

Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА КОСЈЕРИЋ

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ, ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ,
КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**

Број предмета: ROP-KOS-18834-LOC-1/2022

Заводни број: 353-55/2022

Датум: 19. 09. 2022. године

Косјерић

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално - стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Косјерић, ул. Олге Грбић бр.10, поступајући по захтеву инвеститора Друштво за истраживање, производњу, прераду, дистрибуцију и промет нафте и нафтних деривата и истраживање и производњу природног гаса Нафтна индустрија Србије а.д. Нови Сад, Ул. Народног фронта бр. 12, Матични број правног лица 20084693, ПИБ 104052135 за издавање локацијских услова за извођење радова на изградњи станице за снабдевање горивом „Косјерић“, ул. Кнеза Милоша бр. 44, Косјерић, део кат. парцеле број 1473 КО Варош Косјерић, поднетом преко пуномоћника Гордане Гњато

, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011,121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлукаУС, 98/2013 – одлука УС,132/2014,145/2014, 83/2018,31/2019, 37/2901 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” бр.115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) у складу са Изменом и допуном плана генералне регулације града Косјерића („Службени лист општине Косјерић”, број 10/2020 од 24. децембра 2020. године) и Урбанистичким пројектом за изградњу станице за снабдевање горивом НИС у Косјерићу – локација кат. парцела број 1473 КО Варош Косјерић, Ул. Кнеза Милоша, Станоја Павловића и Вука Караџића, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу станице за снабдевање горивом „Косјерић“, ул. Кнеза Милоша бр. 44, Косјерић, део кат. парцеле број 1473 КО Варош Косјерић

II Категорија објеката и класификациони број и учешће у укупној површини објекта:

Категорија Б - део сложеног објекта - малопродајни објекат - 123001 - Зграда за трговину на велико и мало до 400 m2 и П+1, 28.71 %

Категорија Б - део сложеног објекта, – надстрешница – 127420 - Остале зграде, другде неklasификоване, 62.50 %

Категорија Б - помоћни објекат – 127420 - Остале зграде, другде неklasификоване, 8.79 %

Категорија Г - инжењерски објекат - 125212 - Резервоари за нафту и гас

Категорија Г - инжењерски објекат, сепаратор зауљених вода – 222330 - Објекти за прикупљање и прецишћавање отпадних вода

III Подаци о локацији преузети из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода на дан 19. 09. 2022. године

Катастарске парцеле број 1473/1 и 1473/2 обе у КО Варш Косјерић налазе се у месту Косјерић у КО Косјерић Варош, потес Андрије Савчића. Уписана су у лист непокретности број 43, у површини од 0.1995 ха. Према начину коришћења земљишта (култура и класа) кат. парцеле су земљиште под зградом и другим објектом, земљиште уз зграду и другим објектом, земљиште под делом зграде. Према врсти земљишта је градско грађевинско земљиште.

IV Намена површина према важећем плану и урбанистичком пројекту:

Део кат. парцела број 1473 КО варош Косјерић на коме је планирана изградња ССГ налази се у оквиру Грађевинског подручја - Површине остале намене - Комерцијалне функције и радне површине - Станица за снабдевање горивом.

Зона и просторна целина према важећем плану и урбанистичком пројекту: Зона I – централна

Урбанистичка зона: I – Одлука о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Косјерић“ број 2/15 од 31.03.2015. године)

Подаци о постојећим објектима на парцели

Број објеката који се налазе на парцели/парцелама: 1

Постојећи објект/објекти се: Уклањају

Бруто развијена грађевинска површина која се руши-уклања (м²): 129,0

Бруто развијена грађевинска површина која се задржава (м²): 0,0

VI Планска регулатива – услови изградње (Измена и допуна плана генералне регулације града Косјерића и Урбанистички пројекат за изградњу станице за снабдевање горивом НИС у Косјерићу – локација кат. парцела број 1473 КО Варош Косјерић, Ул. Кнеза Милоша, Станоја Павловића и Вука Караџића)

Измена и допуна плана генералне регулације града Косјерића

Правила грађења за услуге- комерцијалне делатности (зона I и зона II)

Осавна намена: Комерцијалне делатности

Преовлађују централни садржаји (првенствено услужних, занатских и трговинских делатности).

Могуће пратеће намене: Све врсте услужних делатности, објекти за јавну употребу, спорт и рекреација, зеленило, становање.

Однос пословања према осталим наменама преко 70% на нивоу просторне целине.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

- изградња у оквиру комплекса било каквих објеката који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика).

Пословна намена ни на који начин не сме да угрожава становање и околину (бука, испарења, вибрације, било какве штетне материје - моторна уља, детерџенти.....).

Дозвољени урбанистички параметри за комерцијане делатности

Индекс заузетости	до 40%	
Индекс изграђености	до 1.0	
Спратност објеката пословања	максимално	П+1+Пк
Висина објекта до коте слемена	максимално	12м
Паркирање	на парцели	1 ПМ /70м2 простора
Процент озелењених површина	максимално 30%	

Врста објеката с обзиром на тип (начин) изградње - слободностојећи објекти

Минимална величина грађевинске парцеле - слободностојећи објекат400 m²

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за објекте пословања и услуга: - слободностојећи објекат15 m

Грађевинска линија:

Приступ на кат. парцелу број 1473 КО Варош Косјерић: са кат. парцела број 1471 КО Варош Косјерић – улица Вука Караџића, кат. парцела број 1566 КО Варош Косјерић - улица Станоја Павловића, кат парцеле број 1564/1 и 1564/2 обе КО - Улица Кнеза Милоша

Удаљење грађевинских линија у односу на регулациону линију Улице Станоја Павловића и Улице Вука Караџића, износи минимално 3 метра, према растојањима одређеним Планом. Грађевинска линија објекта у односу на Улицу кнеза Милоша - налази се на регулацији.

Положај објеката на грађевинској парцели:

Растојање основног габарита (без испада) пословног објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 2.5m.

Најмања удаљеност објеката на парцели до објеката на суседним парцелама износиминимално 4,0m,

Најмања медусобна удаљеност објеката у комплексу:

износи минимално 4,0m, односно минимално половину висине вишег објекта (потребно усвојити већу добијену нумеричку вредност).

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уз пословне објекте, у оквиру грађевинске парцеле а у оквиру дозвољеног процент изграђености могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта и пратећи делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте. Помоћни објект

су спратности до П+0 у дворишном делу парцеле иза главног објекта и на удаљеност минимално 1,5m од границе суседне парцеле.

Паркирање:

Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 парки на 70m² бруто грађевинске површине или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 100m² бруто површине, односно усладу са потребама запослених и технолошк процеса.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена.

Ограђивање: Грађевинске парцеле пословних објеката се не ограђују.

Урбанистички пројекат за изградњу станице за снабдевање горивом НИС у Косјерићу – локација кат. парцела број 1473 КО Варош Косјерић, Ул. Кнеза Милоша, Станоја Павловића и Вука Караџића

Обухват и граница урбанистичког пројекта

Предмет Урбанистичког пројекта је катастарска парцела број 1473 Косјерић (Варош) у површини од 00ha 19a 95m² на којој се утврђују услови за формирање грађевинске парцеле, уређење локације и изградњу објеката. Важећим Планом, дефинисано је издвајање дела предметне катастарске парцеле за реализацију јавних саобраћајних површина.

Постојеће стање на парцели и окружењу

- У оквиру граница предметног обухвата, налази се постојећа пумпна станица НИС са припадајућим садржајима
- Обухват урбанистичког пројекта третира подручје катастарске парцеле бр. 1473 Косјерић (Варош)
- Обухват је лоциран уз три саобраћајнице: Ул.кнеза Милоша, Станоја Павловића и Вука Караџића која је део Државног пута ПА реда број 174 (деоница 17401)
- Предметна станица налази се прилазу Косјерићу у близини раскрснице са Државним путем ИБ реда бр.21 (чвор 2128 Косјерић) на локацији облика троугла оивиченог Улицама Кнеза Милоша, Вука Караџића и Станоја Павловића.

Улица Вука Караџића уједно представља и трасу државног пута ПА реда бр.174 (деоница 17401)

Постојећим решењем станица функционише у двосмерном режиму саобраћаја и могуће је приступити јој из оба смера, преко Ул.кнеза Милоша, Вука Караџића и Станоја Павловића. Предметна станица је позиционирана уз саму Улицу кнеза Милоша која је уједно и главна веза Косјерића са Државним путем ИБ реда бр.21.

- У непосредној близини комплекса, налазе се стамбени, здравствени, привредни и пословни комплекси,
- На удаљењу од око 200m, са источне стране предметног обухвата протиче река Скрапеж,
- Спратности објеката у окружењу обухвата је од П до П+2,

- Простор обухвата урбанистичког пројекта је уређен и изграђен у функцији пумпне станице. Услед велике сагледивости локације са државног пута и из окружења, изградња нових објеката има значај у дефинисању новог амбијента и побољшању просторно-визуелних карактеристика простора.

- Терен у оквиру дефинисаног захвата је уједначене висине, али је у непосредном окружењу са благим нивелационим падирањем према северу. Ово омогућава несметан и лак приступ комплексу и свим деловима парцела и безбедну комуникацију у оквиру комплекса.

- Предметни захват је у зони која је инфраструктурно и саобраћајно опремљена. Приступ комплексу је омогућен преко контактних саобраћајница Улица Вука Караџића и Станоја Павловића

Опис предложеног решења комплекса

Просторна организација и урбанистички параметри

Предметна локација се налази на улазном делу у Косјерић са источне и југо-источне стране у односу на град. Локација је јако сагледива и значајна за формирање идентитета и визуелно – просторног карактера амбијента коме припада. Према актуелној планској документацији налази у зони одређеној за реализацију пословања – станица за точење горива.

Пумпна станица НИС, је већ постојећа на терену и као таква функционише дуги низ година уназад. Планираним програмом предвиђено је уклањања постојеће и изградња нове физичке структуре и технолошке опреме.

Како је локација активна а у непосредном окружењу доминирају становање, привредни и радни комплекси, планирана реализација нове пумпе са припадајућим садржајима комплекса представља логичну активност у циљу побољшања грађевинског фонда и физичке структуре која се постепено трансформише пратећи економске могућности и просторне и корисничке потребе.

У складу са поменутиим као и планским поставкама, планирана је изградња слободностојећих објеката лоцираних у складу са саобраћајним решењем и просторним капацитетима локације.

1. Врста и намена објекта - реализација комерцијалних делатности - централни садржаји (услугне, занатске, трговинске делатности, станица за точење горива).

У оквиру планираних објеката комплекса организована је намена – пумпне станице са припадајућом технолошком опремом која обезбеђује квалитетан и сигуран рад станице. Објекти су слободностојећи.

2. Грађевинске парцеле/комплекс – Предметна парцела КП бр.1473 КО Косјерић (Варош), се активно користи као комплекс пумпне станице. Како је Планом предвиђено издвајање дела површине за саобраћајницу, потребно је формирање грађевинске парцеле – приказано на графичким прилозима 4 и 5.

Издвојена површина димензионо и обликовно, испуњава планске услове за формирање грађевинске парцеле:

- површине 1.227,00m²,

- парцели се приступа са Државног пута ПА реда број 174 (деоница 17401) - Улица Вука Караџића са источне стране и пешачки са контактних саобраћајница са западне (Улица Станоја Павловића) и северне стране (Улица кнеза Милоша). Контактне саобраћајнице су

постојеће али је потребна корекција и употпуњавање саобраћајних профила до плански дефинисаних регулационих линија.

Овако дефинисана локација позиционирана у зони између три улице представља површину којом се обезбеђује несметани саобраћајни приступ.

-ширина уличног фронта грађевинске парцеле према постојећој саобраћајници - Државном путу ПА реда број 174 (деоница 17401) – Ул.Вука Караџића је око 31,00m а према Ул.Станоја Павловића је око 27,50m. Функционална ширина парцеле је усклађена са поменутиим уличним фронтovima, а дубина парцеле у средишњем делу је око 43,50m.

Приступ, излаз и напајање комплекса пумпне станице је могуће са државног пута и контактних саобраћајница. Циљ је обезбеђивања колског улаза са источне стране а излаз са западне стране, чиме се обезбеђује сигуран приступ и комуникација кроз цео комплекс.

3. Хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија – која је са бочних страна повучене у односу на регулациону линију док се са северне стране поклапа са планираном регулацијом. Уз поштовање планиране регулације и катастарског стања, позиционирани су објекти, додатно повучени у односу на грађевинску линију. Предложеним решењем, дефинисан је велики проценат слободних површина резервисаних за технолошка постројења, за пешачки и моторни саобраћај.

Планирани објекти су дистанцирани од суседних парцела а функционална шема комплекса дефинисана у складу са технолошким програмом и захтевима противпожарне заштите којом се омогућава несметано кретање возила и пешака.

Позиционирањем објеката станице, на дистанци од 8,6 m, испоштована је потребна дистанца објеката на истој парцели (мин.4m и мин. $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта).

У зонама северних и јужних граница парцеле формирају се појасеви заштитног зеленила.

4.Урбанистички индекси на грађевинској парцели - Према прописаним урбанистичким параметрима и елементима хоризонталне и вертикалне регулације, дефинисан је концепт изградње – слободностојећи објекти.

Планирано стање, дефинисано као слободностојећа физичка структура, усклађено је са просторним могућностима, ограничењима и прописаним правилима, исказано је кроз урбанистичке параметре у следећој табели:

5.Висина објекта - Планирани објекти станице, су пројектовани са спратношћу: ПРИЗЕМЉЕ. Нивелационо, приземна етажа усклађена је са нивоом контактеног платоа и планираних интерних саобраћајница. У наредним фазама израде пројектно-техничке документације могуће је редефинисати финалне нивелационе вредности према технолошким захтевима и потребама корисника.

Висина објеката:

-Продајни објекат 3,75 m

-Надстрешница 6,00 m

-Помоћни објекат 2,60 m

Исказане вредности не укључују рекламне паное и назив компаније.

6. Други објекти на парцели – У оквиру предметне парцеле планиран је основни објекат и надстрешница над делом комуникација и једним острвом са тачећим местима. Помоћни објекат (тоалет) пројектован је као посебни објекат као и сва пратећа постројења односно, техничке и инфраструктурне јединице су издвојене као посебне целине (резервоари, претакалишта...).

7. Паркирање - Паркирање ће се вршити на платоу поред објеката према следећем нормативу: мин 1 паркинг место на 70m² корисне површине објекта.

Планирана бруто површина будуће физичке структуре ће бити око 110 m², у складу са тим, потребе планиране пумпе износе 2 паркинг места. Пројектом је предвиђен простор већи од прописаног минимума како би обезбедили додатни комфор и угодност у коришћењу. Паркинг простор је следећег типа:

- 2 за путничка возила

- 1 за возила за особе са редукованом мобилношћу

- 1 уз компресор

8. Грађевинска структура и обрада - Обрада објеката је високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима технолошки адекватног опремања и унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације.

Објекат је пројектован тако да се планира примена савремених материјала како са аспекта функције тако и обликовања уз принципе иновације и унапређења функција новим технологијама.

9. Регулациони и нивелациони елементи - Регулациони елементи су преузети из важећег Плана, дефинисање објекта је одређено у односу на пројектоване осовине партераног уређења. Нивелационо решења у зонама уређених површина односно партерних површима (интерне саобраћајнице, паркинзи, пешачке стазе и др.) је пројектовано у односу на постојећу нивелацију приступних саобраћајница - планираних јавних саобраћајница Улице кнеза Милоша, Станоја Павловића и Вука Караџића. Пројектована кота нивоа пода објекта и кота терена приступног пута је условила нивелационо решење интерне саобраћајнице у Предметном захвату.

10. Уређивање парцеле и ограђивање - Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, опредељено је саобраћајним површинама – колско-пешачким комуникацијама и зеленилом. Нивелационо је усклађено са контактним површинама јавних намена и нивелацијом постојећег стања терена.

Ограђивање парцела - Парцела се ка суседној парцели са јужне стране ограђује делимично транспарентном оградом. Ка саобраћајној површини није планирано ограђивање.

Слободне површине, у оквиру комплекса, су опредељене за реализацију саобраћајних и технолошких површина, пешачке комуникације и зеленило. Како је терен у благом нагибу, (изузев крајњих зона парцеле које су опредељене зеленилу) не постоје нивелационе препреке за кретање.

Уређење зеленила - У постојећем стању на локацији предметног урбанистичког пројекта, зелене површине су присутне у оквиру партера, по ободу комплекса и око продајног објекта.

Дрвенстих примерака нема, сем једног стабла четинара у близини продајног дела објекта. Са северне стране комплекса ка државном путу у оквиру разделног острва подигнут је низ од жбунастих четинара.

Трансформација и изгадња нових објеката на локацији намеће потребу просторног уређења читавог комплекса што представља јединствену прилику за очување и унапеђење естетских и функционалних капацитета средине. Зеленило у комплексу има функцију да естетски оплемени простор и да ублажи микроклиматске утицаје аерозагађења од споредних ефеката саобраћаја на локацији. Услед померања регулационе линије, удео зелених површина у комплексу биће смањен. Према важећем ППР-у минималан проценат зеленила у овој зони је 30%. Због специфичног положаја објекта и специфичне технологије која ограничава подизање зеленила које би надоместило губитак зеленила у директном контакту са подлогом (као што је вертикално зеленило, подизање високог заштитног зеленила дуж обода читавог комплекса и сл...), прописани удео зеленила неће бити остварен.

Основни критеријуми код озелењавања је обезбедити безбедност у саобраћајну и заштиту од ширења пожара. Препорука је да се високо зеленило као вид заштитног зеленила сади ободно, према граници комплекса водећи рачуна да се обезбеди прегледност на улазном и излазном делу локације. С тим у вези, као и на основу позиције подземних резервоара, евентуално високо зеленило садити у јужном делу комплекса уз саму границу према суседној парцели у зони паркинга. Високо зеленило има улогу да побољша микроклиматске услове на локацији, апсорбује штетне испарљиве супстанце из деривата нафте, смањује буку од саобраћаја, прави хлад...

Избор врста свести на отпорне примерке навикнуте на градске услове средине, аутохтоне врсте. Нове саднице садити на растојању од око 5 метара међусобно. Приликом садње неопходно је поштовати услове прописаних удаљења од техничких објеката и инсталација.

Детаљи зеленила у оквиру комплекса разрађују се кроз пројекат партера, кроз неку од свезака пројектне документације (архитектуру, пројекат саобраћајних и партерних површина...).

У контактної зони предметног комплекса (у заштитној зони државног пута) зелена површина се уређује као заштитно зеленило. Планирати ниско растиње хабитуса висине до 0,75 м лишћарског или четинарског типа, које се сади у групи или у линији. Неопходна је стална нега овог зеленила како би се обезбедила добра видљивост и прегледност. Основа је трава.

11. Прикључење објеката на саобраћајну и комуналну инфраструктуру - Локација се опрема инфраструктурно према правилима прописаних планиским документом и условима надлежних комуналних организација прикупљених за израду урбанистичког

пројекта али и оних који ће се у наредним фазама прикупити кроз процес обједињене процедуре:

Саобраћајна инфраструктура

Планираним решењем предвиђа се потпуна реконструкција станице која подразумева и промену положаја објекта и саобраћајних прикључака. Цела станица се транслаторно помера и удаљава Ул.кнеза Милоша тако да се и саобраћајни прикључци удаљавају од раскрснице са Ул.кнеза Милоша (за око 25m у односу на постојеће). Режим саобраћаја возила на станици се мења, и функционисаће „једносмерно“, у смеру од државног пута ПА реда (Ул.Вука Караџића) ка Ул.Станоја Павловића. Са државног пута нису дозвољена лева скретања на станицу за снабдевање горивом.

Саобраћајни прикључак који се формира са државног пута ПА реда бр.174 на стац km33+305 из Ул.Вука Караџића представљаће улаз на станицу. Док се излаз формира ка Ул.Станоја

Павловића.

На станици је предвиђено укупно 4 паркинг места за путничке аутомобиле, од којих је једно место предвиђено за особе са отежаним кретањем.

Саобраћајни услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору

Приликом изградње саобраћајница неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015)

За лица са посебним потребама у простору потребно је прилагодити јавне саобраћајне и пешачке површине и прилазе до објеката. У складу са тим планирати извођење посебних рампи за омогућавање кретања особама са посебним потребама на свим пешачким токовима где постоји денивелација у односу на путању кретања. Такође је при извођењу и обележавању места за паркирање потребно обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребама.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница

1. регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница
2. коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС УЦ 4.012, према „Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција,, и „Пројектовање флексибилних коловозних конструкција,, и другим пратећим прописима
3. 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).
4. при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама
5. слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,60m
6. пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима
7. саобраћајнице пројектовати и изводити према попречним профилима датим у графичком прилогу
8. главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја
9. унутарблоковске приступне улице димензионисати према условима за кретање противпожарних возила
10. у регулационим профилима планираних саобраћајница предвидети уличну расвету у континуитету
11. при пројектовању и реализацији свих јавних објеката 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 (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015)
12. 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 ...)

Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Планиране хидротехничке инсталације у оквиру комплекса Бензинске пумпе НИС у Косјерићу обухватају:

- Водовод, за снабдевање објеката водом
- Атмосферска канализација са сепараторима атмосферских вода
- Фекална канализација комплекса

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом. С обзиром да у Улици Станоја Павловића, постоји улична водоводна инсталација, снабдевање комплекса и објеката водом, обезбедиће се изградом новог прикључка (или задржавањем постојећег). Димензија прикључка, одредиће се на основу хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир, задовољење свих потреба комплекса.

Атмосферском канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница и платоа намењених кретању транспортних средстава. Пре упуштања у реципијент – уличну атмосферску канализацију, обавезан је третман у сепаратору, атмосферских вода, са коалесцентним филтром. С обзиром да у Улицама Вука Карацића и Кнеза Милоша, не постоји изграђена атмосферска канализација (планирана је) атмосферске воде после пролаза кроз сепаратор упустити у постојећи путни канал.

Фекалном канализацијом сакупљају се фекалне отпадне воде и одводе у уличну инсталацију фекалне канализације. У Улици Станоја Павловића, не постоји изграђена инсталације фекалне канализације. Прикључење комплекса НИС до постојеће ФК у оквиру профила јавних саобраћајница спровести преко постојећих водова до реализације комплетне инфраструктуре јавних површина.

Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура

У захвату пројекта од електроенергетских објеката налазе се кабловски водови 1kV, који су оријентационо уцртани у складу са добијеним подацима и важећом планском документацијом.

Постојећу електроенергетску мрежу у захвату пројекта као и у непосредној околини, која на било који начин омета или је угрожена планираном изградњом, потребно је изместити или заштитити у свему према условима надлежног оператора електродистрибутивног система. Пре почетка било каквих радова потребно је извршити накнадну проверу присуства постојећих инсталација и обележавања истих, а током извођења радова неопходно је заштитити или изместити исте и обезбедити присуство надзорног органа оператора дистрибутивног система.

Планирани објекти напојиће се са постојеће мреже у свему према условима Оператора дистрибутивног система.

Саобраћајнице, пешачке стазе и паркинг простор опремити инсталацијом осветљења, савременом и економичном, користећи светилке које емитују светлост усмерено ка тлу.

Телекомуникациона инфраструктура

У захвату пројекта не постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура. Телекомуникациона инфраструктура у околини границе захвата плана преузета је из планске документације и приказана на цртежу оријентационо.

Пре почетка било каквих радова потребно је проверити да ли у захвату пројекта има постојећих каблова, а затим извршити евентуално снимање и обележавања истих. Уколико се

у захвату пројекта открију постојећи каблови, током извођења радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство надзорног органа надлежног предузећа.

До објекта је потребно довести нови приводни оптички кабл у складу са условима предузећа Телеком Србија а.д., као и пар резервних цеви из правца који буде утврђен као место прикључења на систем.

Унутрашње телекомуникационе инсталације пројектовати и извести у складу са важећим стандардима и препорукама.

Правила грађења

Електроенергетска инфраструктура

Целокупну електроенергетску мрежу и објекте градити у складу са законима, важећим техничким прописима, препорукама, нормама и условима надлежних предузећа.

Надземни водови

Изградњу нових објеката и усаглашавање постојећих обзиром на сигурносну висину и сигурносну удаљеност од далековода извести у свему према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/1988 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/1992 чл. 103,104,105,106,107,108).

Посебне услове према ситуацији на терену даје надлежна служба Оператора дистрибутивног система, а по конкретном захтеву.

Приликом изградње објеката у близини надземних електроенергетских водова придржавати се важећих техничких прописа, стандарда и техничких услова надлежног електродистрибутивног предузећа. У близини границе захвата пројекта налази се траса далековода 35kV, чији је заштитни појас ширине 15м од крајњег фазног проводника са сваке стране далековода.

Подземни водови

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских водова и објеката изводити ручно, без употребе механизације, и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Најкасније осам дана пре почетка извођења било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију као и трошкове градње, у складу са чланом бр. 217 Закона о енергетици, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Сви планирани подмени каблови се полажу у профилима саобраћајних површина. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90^0 и не мање од 30^0 .

Дубина полагања планираних каблова је 0,8м у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полагају.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака.

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 m при чему се каблови нижих напона полагају изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07m. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101) 0,5m за каблове 1 kV и 10 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање 30⁰, по могућству што ближе 90⁰.

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полагају у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0.2m.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви.

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,3m.

Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0,8m.

Размаци могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

Најмање хоризонтално растојање између кабловских водова и спољне ивице канала за топловод мора да износи 1,0m.

Полагање енергетских каблова изнад канала топловода није дозвољено.

При укрштању енергетских кабловских водова са каналима топловода, минимално вертикално растојање мора да износи 60cm. Енергетски кабловски вод по правилу треба да прелази изнад канала топловода, а само изузетно, ако нема других могућности, може проћи испод топловода.

На местима укрштања енергетских кабловских водова са каналима топловода, мора се између каблова и топловода обезбедити топлотна изолација од пенушавог бетона или сличног изолационог материјала дебљине 20cm.

На месту укрштања кабловски водови се полажу у азбестно-цементне цеви унутрашњег пречника 100mm, чија дужина мора са сваке стране да премашује ширину канала топловода за најмање 1,5m.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.

Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2m.

Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

Телекомуникациона инфраструктура

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика телекомуникационих (у даљем тексту ТК) објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја. Постојећим кабловима мора увек бити обезбеђен адекватан приступ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова, и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности

како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова изводити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи,...).

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова, или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

Уколико планирана изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова, неопходно је урадити Техничко решење (Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова) у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија". Такво техничко решење мора бити саставни део пројекта (техничке документације) за изградњу/реконструкцију објекта.

Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим Техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради Техничко решење / Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора објекта/радова. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.

Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације достави и копију издатих услова (текст и графички прилог) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. дало своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., надлежној извршној јединици у чијој је надлежности одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа и одговорног извођача радова.

Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. да су радови на изградњи објекта завршени. А у случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката, инвеститор је обавезан да Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. достави сву потребну документацију за добијање употребне дозволе.

По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Инвеститори су у обавези да се накнадно, посебним захтевом, обрате за издавање услова за изградњу и прикључење објеката на Телекомову мрежу.

Сви инвеститори су дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама ("Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014, 95/2018), као и Упутства републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима, и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператора.

У складу са горе поменутиим, инвеститори су у обавези да електронске комуникационе мреже и припадајућа средства пројектују, граде или постављају, користе и одржавају:

- у складу са прописаним техничким и другим захтевима
- у складу са законом којим се уређује просторно планирање и изградња, прописима којима се уређује област заштите животне средине, као и област заштите културних добара
- тако да се не изазивају сметње у раду других електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме.

Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по члану 43 Закона о електронским комуникацијама ("Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014, 95/2018), инвеститори су у обавези да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.

Сви планирани каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.

Мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30° .

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101) 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућности што ближе 90° ; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2m.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80m.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6m

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4m.

Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m.

Термоенергетска инфраструктура

Термотехничке инсталације - Грејање и хлађење малопродајног објекта, осим тоалета и магацина алата и прибора, предвиђено је инвертеским сплит клима системима, погодним за рад у режиму грејања при ниским спољашњим температурама. У тоалету је предвиђено грејање помоћу електричног радијатора. Магацин алата и прибора је негрејана просторија.

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП) изграђен је дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (MOP) 16 bar, пречника $\Phi 273$ mm

Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе („шлицовања“) ради утврђивања тачног положаја гасовода (при извођењу објекта за које су издати локацијски услови и грађевинска дозвола на основу УП-а).

Правила за изградњу и реконструкцију дистрибутивних гасовода

Технички услови за изградњу дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви максималног радног притиска до 16 bar дефинисани су Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 86/2015 и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката

Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 3 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m а све у складу са условима управљача пута.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar <MOP≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Други гасоводи, инфраструктурни и други објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење

Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00

Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних вода изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} > U$	1	1
$1 \text{ kV} < U < 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U < 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

У случајевима кад се локацијски услови издају само на основу планског документа (без прибављања услова) потребно је предвидети посебне мере заштите изграђених гасовода.

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска 16 bar и 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.

- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијагас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Заштита гасовода – израда пројектно – техничке документације

Уколико постоји потреба за изградњом објеката у оквиру Урбанистичког пројекта за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода - постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је пре усвајања плана прибавити начелну сагласност ЈП "Србијагас". Прибављена начелна сагласност је привремена до склапања Уговора о измештању са ЈП "Србијагас" којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објеката у оквиру плана и ЈП "Србијагас".

Склапање Уговора се покреће на основу обраћања Инвеститора објеката у склопу плана тзв. Писмом о намерама за склапање Уговора о измештању, а све у складу са чланом 322 Закона о енергетици.

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет Инвеститора новопроектваног објекта у оквиру плана.

Обновљиви извори енергије

Обновљиве изворе енергије могуће је користити за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе уз коришћење геотермалне енергије) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се најчешће постављају на кровове објеката.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. [72/2009](#), [81/2009](#), [64/2010](#) - Одлука УС РС, [24/2011](#), [121/2012](#), [42/2013](#) - Одлука УС РС, [50/2013](#) - Одлука УС РС, [98/2013](#) - Одлука УС РС, [132/2014](#) и [145/2014](#)) соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу дефинисани су као објекти за које није потребно прибављати акт надлежног органа за градњу, док су електране које користе обновљиве изворе енергије инсталиране снаге до 50 kW дефинисане као објекти који се граде на основу решења којим се одобрава извођење радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе. Системе који користе обновљиве изворе енергије градити у складу са прописима који се односе на ову врсту објеката и инсталација, и препорукама произвођача опреме

Мере заштите градитељског наслеђа

Према планској документацији, у предметном обухвату нема заштићених објеката који би условили израда урбанистичко-техничке документације уређења и изградње предметног простора. Приликом уређења и изградње планираних објеката обавезно је поштовање следећег

- уколико се током извођења радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова, односно инвеститор је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе
- извођач радова, односно инвеститор је дужан да предузме мере заштите како налаз не би био уништен или оштећен
- забрањено је неовлашћено прикупљање археолошког материјала.

Мере заштите природних добара

Увидом у вишу планску документацију и на основу добијених података, није евидентирано природно добро нити добро које је у поступку заштите код надлежног Завода за заштиту природе.

Одмах прекинути радове и обезбедити надлежно Министарство ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког типа и минеоролошко-петрографског порекла или Завод за заштиту споменика културе о пронађеним археолошким налазиштима или предметима.

Мере заштите животне средине

Мере заштите односе се на поштовање важећих закона из области заштите животне средине и других прописа, норматива и стандарда, правилан избор технологије, постројења и опреме.

Приликом реализације пројектованих решења подразумева се спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС бр. 135/04; 36/09; 72/09; 43/11;- одлука УС и 14/16) и са осталим важећим законским прописима, који дефинишу техничке услове који су узети у обзир при пројектовању, изградњи и експлоатацији бензинске станице.

Услови за уређење и заштиту животне средине:

- У објектима се могу обављати само делатности које у редовним условима не загађују животну средину изнад дозвољених граница.
- При пројектовању предметних радова предвидети таква решења и мере који ће гарантовати висок ниво квалитета животне средине, који ће обезбедити услове за очување ваздуха, земљишта, подземних и површинских вода. То подразумева: потпуну инфраструктурну опремљеност простора, двошлонтне резервоаре са обавезном хидроизолацијом, непропусне бетонске канале за смештај инсталација, сепараторе за пречишћавање зауљених отпадних вода, противпожарне мере, уштиту од буке, посебно мере заштите у случају акцидентних ситуација (експлозија и пожара),
- Планирати спровођење мера заштите подземних вода и земљишта, у току изградње, коришћења и евентуалног уклањања објеката на предметној локацији, а нарочито:
 - Планирати уградњу двошлонтних резервоара за складиштење нафтних деривата са системом за аутоматску детекцију цурења енергената, као и непропусне бетонске канале за смештај инсталација којима се доводи гориво од резервоара до аутомата за истакање горива.
 - Обавезно обезбедити уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме,
 - Манипулативне површине, површине за истакање и претакање горива и интерних саобраћајница од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате, са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина.
 - Обезбедити ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са наведених површина системима решетки, њихов третман на сепаратору масти и уља, а који је димензионисан на основу сливне површине и меродавних падавина, који се након третмана у наведеном сепаратору, контролисано упушта у канализацију мора да задовољи критеријуме прописане Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима (“Сл.гласник РС” бр. 33/16)
- Забрањено је коришћење растер елемената приликом изградње паркинга,
- Планиране објекте прикључити на постојећу комуналну инфраструктуру, планирати централизовани начин загревања објекта.

У циљу спречавања контаминације ваздуха применити одредбе Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина (“Сл.гласник РС”бр.1/12, 25/12 48/12 и 96/19), а нарочито:

- уградњу система за одсисавање бензинских и дизел пара и повратак у резервоар, односно цистерну, на свим аутоматима за издавање горива као и на заједничком утакачком шахту
- уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме
- продајни објекат изградити у складу са одредбама Закона о санитарном надзору (“Сл.гласник РС”, бр125/04).

Планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке у радној средини и околини комплекса, којима се обезбеђује да бука не прекорачује прописане

вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл.гласник РС“, бр. 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за одређивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (“Сл.гласник РС”, бр75/10).

Обавеза инвеститора је да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада планираног комплекса у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- аутоматски контролни систем мониторинга система за сакупљање бензинских пара у оквиру комплекса у складу са чланом 17.Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина (“Сл.гласник РС”бр.1/12, 25/12 и 48/12, 96/19)
- нулто мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада, односно релативно праћење нивоа буке у току експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са Законом.
- како на постојећој локацији предметни пројекат егзистира већ дужи период, неопходно је у фази припремних радова за нову изградњу извршити превентивне мере контроле параметра животне средине (контролу загађености земљишта) око резервоара како би се мерама санације и ремедијације уклонило евентуално загађење. Неопходно је извршити композитно узорковање земљишта око резервоара на укупне угљоводонике (Ц10-Ц40) и минерална уља.

Обавеза инвеститора је да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави одлуку надлежног органа о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09). Планирани садржај (станица за снабдевање горивом) се налази на листи II, члан 2. Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“бр.114/2008), што указује да ће Орган надлежан за утврђивање потребе за израдом процене утицаја на животну средину, донети одлуку да ли је израда Студије о процени утицаја потребна.

Ако при извођењу предметних радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах обустави радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Управљање отпадом

Са циљем заштите земљишта и подземних вода од загађења потребно је обезбедити систем прикупљања, складиштење сировина и робе, као и систем прикупљања и евакуације отпада са грађевинске парцеле (Закон о управљању отпадом “Сл.гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18).

Сакупљање комуналног отпада као и евакуација истог решава се сагласно условима јавног комуналног предузећа, утврђивањем броја, врсте, локације и техничких услова за постављање посуда за сакупљање комуналног отпада, као и утврђивање времена њиховог пражњења.

Обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено одлагање и одвожење отпада, искључиво у оквиру комплекса, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање.

Врста и број посуда за комунални отпад:

- типизирани контејнери (1,1m³) или типизиране пластичне канте (140l или 240l),

- број посуда одређује се у зависности од површине пословног простора, врсте делатности и количине комуналног отпада, као и времена њиховог пражњења.

Локација за постављање посуда треба да испуни следеће техничке услове:

- неопходно је обезбедити на локацији несметано пражњење судова за смеће тј. обезбедити директан и неометан прилаз за комунално возило, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, на равној подлози, без иједног степеника,
- да је приступни пут којим се креће возило за пражњење посуда (димензије возила 8,60x2,50x3,50m) и превоз отпада, тврда асфалтна база, бетонска поплочана или тампонирана подлога, са осовинским притиском од 10t и $P_c=11m$, мин ширине коловоза 3,5 m и слободне висине 4 m;
- да су посуде за сакупљање отпада (типизирани контејнери 1,1m³) лако доступне корисницима, макс удаљење од улаза за припадајући објекат 25 m, а мин 5 m;
- посуде за сакупљање отпада могу се поставити и на јавним површинама намењеним пешачком саобраћају и паркирању, уколико нема могућности да се поставе на друго место;
- судови треба да су визуелно скривени зеленилом или у боксовима;
- типизирани контејнери се могу постављати и у контејнерске нише, на тврдој подлози, са нагибом од 2 % према коловозу или сливној решетки, која је оивичена са три стране ивичњацима. Контејнерска ниша је правоугаоног облика димензија: 1,5 m x 1,2 m (за 1 контејнер) или 3,0m x 1,2 m (за 2 контејнера);

Локацију суда за смеће приказатна је у графичком прилогу бр. 04: *Урбанистичко решење планираног комплекса P 1 :250.*

За потребе евакуације отпада у склопу комплекса бензинске пумпе потребно је постављање једног контејнера наведених димензија.

Уколико се у комплексу врши генерисање отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја (настају у процесу експлоатације БС, отпада из сепаратора масти и уља и сл.), обезбедити посебне просторе судове за прикупљање, привремено одлагање и одвожење отпада, у складу са важећим прописима из ове области. Истрошени материјал масне крпе, папирну, памучну, пластичну и другу амбалажу, као и други отпадни материјал коришћен при раду одлаже у металне посуде са поклопцем на месту предвиђеном за привремено складиштење ове врсте отпада.

Грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње планираних садржаја, сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу, а нерестилабилан отпад транспортовати са локацији на регионалну депонију или депонију грађевинског отпада у складу са прописима и одлукама локалне самоуправе.

Отпад се мора предавати овлашћеном оператеру који поседује дозволу за сакупљање одговарајуће врсте опасног/неопасног отпада. Носилац пројекта мора да закључи уговор са овлашћеним оператерима за управљање отпадом о преузимању отпада.

Заштита од удеса

Опште мере заштите од удеса спровести у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, број 111/09, 20/15, 87/2018 – др.закон),.

Посебно пројектовати заштиту од пожара и експлозија према важећим стандардима за предметне објекте, спољном и унутрашњом хидрантском мрежом као и поштовањем неопходних удаљења између објеката и инсталација (заштитних зона и зона опасности) према Закону о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС”, број

54/15) и Правилнику о техничким нормативима за безбедност од пожара и експозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Сл. гласник РС“, бр. 54/2017, 34/19, 92/21).

Извор опасности станице за снабдевање горивом (подземни резервоар за течна горива):

Зона „0” обухвата унутрашњост подземног резервоара, са припадајућом арматуром и армирано-бетонско корито уколико је оно изведено.

Зона „1” обухвата:

- унутрашњост приступног окна резервоара
- простор 1 м од габарита приступног окна резервоара мерено у свим правцима и до нивоа тла; унутрашњост армирано – бетонског корита резервоара (уколико постоји) као и сферни просотр око завршетка одушног цевовода и вентила полупречника 1,5 m.

Зона „2” обухвата простор изнад околног терена ширине 5 m мерено хоризонтално од габарита окна и висине 0,5 метара мерено од нивоа тла.

Мере енергетске ефикасности изградње

За нове објекте

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања:

а) За спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

б) Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

в) Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);

г) Сертификати о енергетским својствима зграда.

Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011), и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош је документ који приказује енергетска својства зграде и морају га имати све нове зграде, осим зграда које су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012) изузете од обавезе енергетске сертификације. Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

д) Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.

2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),
- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,
- соларних колектора,
- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката

Остале мере заштите

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Избором адекватне конструкције, израдом шљунчаних тампона, могу се регулисати неравномерна слегања објеката. Такође приликом ископа за темељне јаме треба водити рачуна о нивоу подземне воде и начина за њихово дренарање или црпљење из ископа.

Пре израде наредних фаза техничке документације, потребно је израдити елаборат геомеханичких истраживања и конструкцију планираног објекта пројектовати у складу са условима на терену.

Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити услове за несметано кретање хендикепираних и инвалидних лица.

VII Опис Идејног решења

Општи подаци о објекту и локацији

Тип бјекта: слободностојећи објекат

Врста радова: нова градња

Категорија објекта: Б (мање захтевни објекти) + Г (инжењерски објекти)

Класификација појединих делова објекта: учешће у укупној површини објекта (%), класификациона ознака:

- Категорија Б - део сложеног објекта - малопродајни објекат - 123001 - Зграда за трговину на велико и мало до 400 m² и П+1, 28.71 %
- Категорија Б - део сложеног објекта, – надстрешница – 127420 - Остале зграде, другде неклассификоване, 62.50 %
- Категорија Б - помоћни објекат – 127420 - Остале зграде, другде неклассификоване, 8.79 %
- Категорија Г - инжењерски објекат - 125212 - Резервоари за нафту и гас
- Категорија Г - инжењерски објекат, сепаратор зауљених вода – 222330 - Објекти за прикупљање и пречишћавање отпадних вода

Назив просторног односно урбанистичког плана: Измена и допуна плана генералне регулације града Косјерића („Службени лист општине Косјерић”, број 10/2020 од 24. децембра 2020. године), Урбанистички пројекат за изградњу станице за снабдевање горивом НИС Косјерићу; локација: КП бр.1473 КО Варош Косјерић; Ул. кнеза Милоша, Станоја Павловића и Вука Караџића, потврђен од општинске управе Косјерић,

Место: Косјерић

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина: део КП 1473, КО Варош Косјерић

Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: КП 1473, КО Варош Косјерић

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: КП 1471, КП 1473, КП 1566, КО Варош Косјерић

Прикључци на инфраструктуру:

Електроенергетска дистрибутивна мрежа: Укупан капацитет 22.08 kW (предлог позиције ОММ у графичком прилогу)

Врста прикључка: трајни

Врста мерног уређаја: директно бројило

Начин грејања: Инвертерски сплит клима уређаји

Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима) један улаз за ССГ –пословни објекат

Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима) Један мерни уређај

Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)

Одобрена снага 17,25 kW, ЕД број 2524662159,

Нетипични потрошачи -

Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије: стандардна поузданост и сигурност у испоруци електричне енергије за индустријска постројења

Друга инфраструктура

Прикључак на градски водовод: Потребно је обезбедити податке о постојећем прикључку као и могућем новом dn25 унутр. пречник

Прикључак на градску фекалну канализацију: Потребно обезбедити податке о могућем новом прикључку, Ø160 на градску мрежу фекалне канализације.

Прикључак на градску атмосферску канализацију: Потребно обезбедити податке о постојећем прикључку као и о могућем новом Ø200 (у зависности од услова РХМЗ) на градску мрежу атмосферске канализације. Прикључак на телекомуникациону мрежу: Новопроектовани објекат ССГ је потребно прикључити на телекомуникациону мрежу Телекома Србије. Самим тим, потребно је да се обезбеди повезивање на мрежу преко L3VPN сервиса протока 1Mb/s / 1Mb/s (upload/download). Проток од 1Mb/s реализовати у SHDL технологији из реалне потребе за повећањем протока у наредном периоду.

Основни подаци о објекту и локацији

Укупна површина парцеле: 1.227,00 m²

Укупна БРГП надземно/подземно: 102.40 m²

укупна БРУТО изграђена површина (по СРПС.У.Ц2.100): 102.40 m²

- Објекат 29.40 m²

- Надстрешница 64.00 m²

- Помоћни објекат 9,00 m²

Укупна НЕТО површина: 97.49 m²

Површина приземља: 33.49 m²

Површина земљишта под објектом/заузетост (по СРПС.У.Ц2.100): 102.40 /8,35 %

Спратност (надземних и подземних етажа):П+0

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) Према УП-у 12 m: +3.74 m

Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) Према УП-у 12 m: +6.00 m

Висина помоћног објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): +2.60 m

Спратна висина: 3.00 m

Број паркинг места: Према УП-у: 1 ПМ на 70,0 m² корисног простора - 3 (три): - 1 (једно) за путничка возила; - 1 (једно) за особе саредукованом мобилношћу; - 1 (једно) узкомпресор за пнеуматике

Материјализација фасаде објекта: Термо панел; излог

Оријентација слемена: СИ-ЈЗ

Нагиб крова: 1°

Материјализација крова: Термо панел

Процент зелених површина: Према ПГР-у min 30% - 27.00 %

Индекс заузетности: Према УП-у до 40% - 8,35 %

Индекс изграђености: Према УП –у до 1,0 - 0,083

Друге карактеристике објекта: Основни садржај комплекса ССГ:

- Објекат 29.40 m²

- Надстрешница 64.00 m²

- Помоћни објекат 9,00 m²

- Подземни резервоари за течна горива капацитета 60(20+15+15+10) m³

- Сепаратор нафтних деривата

VI Услови изградње

Идејно решење: Број техничке документације ТД-ГС- 872202, Београд, јун 2022. године

Пројектант – НИС а.д. Нови Сад, Народног фронта 12, 21000 Нови Сад Блок Промет, Департаман за развој бизниса Сектор за пројектовање капиталне изградње

Одговорно лице пројектанта: Марија Бојовић

Главни пројектант: Снежана Милановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 7201 04

Обезбеђење суседних објеката: Све објекте у непосредном окружењу обезбедити од оштећења

Обезбеђење локације: После изведених радова окружење вратити у првобитно стање

Стандарди и нормативи: Применити све важеће стандарде и норме за ову врсту објеката

VIII Услови ималаца јавних овлашћења који су саставни део локацијских услова

- **Република Србија Министарство Унутрашњих Послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу , Одсек за превентивну заштиту 09.31**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом **број 217-12006/22 од 25. 07. 2022. године**

Напомена: Издати услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање са овереним ситуационим планом су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити, у писаној или електронског форми, овом Одељењу у складу са чланом 138. став 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021).

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова заштите од пожара **број 217-11690/22 од 22. 07. 2022. године**

Напомена: У смислу члана 8. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“ број 54/2015), прибавља се сагласност, на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије. У смислу члана 8. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“ број 54/2015), прибавља се решење, којим се утврђује подобност за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије. Издати услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити, у писаној или електронског форми, овом Одељењу у складу са чланом 138. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021).

- **„Електродистрибуција Србије“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова **број 2460800-D-09.18.-327102-22 од 10. 08. 2022. године**

Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије **број 2460800-D-09.18.- 327102-22-UGP од 10. 08. 2022. године**

Напомена: изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова. Потребно је извршити измештање постојећег кабловског вода из ТС 10/0,4 кВ "Ж.Колонија" извод РО-6 Кожара, изведеног каблом ИПО 13, 1кВ, 3x95+50 мм² који прелази преко предметне парцеле. А све у складу са чланом 218. Закона о енергетици ("Слу`бени гласник РС", бр. 145/14,95/2018 -др. закон, и 40/ 2021).

1. Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице за потребе измештања постојећег кабловског вода из ТС 10/0,4 кВ "Ж.Колонија" извод РО-6 Кожара ради обезбеђивања услова за градњу објекта који се гради.

2. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова. Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице, ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо - техничке документације. Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице, ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора. Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола за прикључак на име

2. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;

3. Уговор о снабдевању електричном енергијом;

4. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

- ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава-Ниш“, секција „Ужице“, Ужице

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати водних услова број 7352/1 од 01. 08. 2022. године, евидентираних у Уписник водних услова за водно подручје „Морава“ под редним бројем 281 од 01.08.2022. године.

Напомена: Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да је заједно са пројектом за грађевинску дозволу достави Јавном водопривредном предузећу, ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима; По завршетку изградње објекта и техничког прегледа објекта, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне дозволе за станицу за снабдевање горивом.

- Република Србија ЈП Путеви Србије

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати водних услова број ВБ-КОС-18834-У/2022 од 25.07.2022. године

Напомена:Саставни део техничке документације мора бити и пројекат хоризонталне и вертикалне сигнализације и опреме за ширу зону планираног прикључка државног пута. У пројекту се мора обезбедити безбедност свих учесника у саобраћају у зони прикључка.Ниво услуге на државном путу II А реда број 174 не сме бити ниједним пројектним и/или саобраћајним решењем умањен или отежан пројектом планираног објекта. Пројектовање елемената самог објекта и његових пратећих садржаја у оквиру планираног решења, не смеју ни у ком смислу угрожавати безбедно одвијање саобраћаја на државном путу, односно самих елемената државног пута и будућих одржавања истих.

- „Телеком Србија” ад, Београд, Таковска бр.2, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје, Ужице, Југ Богданова бр.1

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова број 298258/ 3-2022 ЕХ од 02. 08. 2022. године, број из ЛКРМ: 71

Напомена: Нема промена у техничким условима, које смо већ издали 01.12.2021 г. дел.бр. 517079/3-2021 ЕХ, за Урбанистички пројекат по захтеву ЈП Урбанизам Крагујевац (од 12.11.2021) везано за ову градњу.

- ЈКП "Градска топлана" Косјерић

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова број 01-153/22 од 22. 07. 2022. године

- КЛП „Елан“ Косјерић, Николе Тесле бр.1

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова број 22-352/22-02 од 05 08. 2022. године

Напомена: На катастарској парцели број 1473 КО Косјерић (Варош) постоје инсталације водоводне и канализационе мреже учртане у Катастру подземних инсталација. О истим треба

водити рачуна приликом пројектовања да би се остварило несметано функционисање. За све додатне информације обратити се у КЈП „Елан“.

- **Општинска управа Косјерић, Олге Грбић 10, Косјерић, Орган надлежан за послове заштите животне средине**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати одговора на захтев за услове надлежног органа за заштиту животне средине **број 501-48/2022 од 23. 08. 2022. године**

Напомена: За изградњу станице за снабдевање горивом, на кат.пар. број 1473 КО Варош Косјерић, није потребна процена утицаја на животну средину, будући да се таква врста објекта не налази на Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја, а и не налази се на Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину. Међутим, у случају промене намене објекта, неопходно је поново покренути процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину.

- **ЈП “Србијагас” Нови Сад**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова **број 06-07-11/2422 од 29. 07. 2022. године – РН 507/2022 ОП 507/2022**

Трасе гасовода дате у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП „Србијагас“ из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе „шлицовање“, ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Инвеститор је обавезан у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода обавести ЈП „Србијагас“ у писаној форми, како би се обезбедило присуство преставника за време трајања радова у близини гасовода.

- **Одељење за катастар водова Ужице, Југ Богданова бр.1:**

Копија катастарског плана водова (dwg., tif.) **број 956-307-15499/2022 од 14. 07. 2022. године**

- **Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић**

Копија плана (dwg., pdf.) катастарске парцеле **број 1473 КО Варош Косјерић, број 952-04-143-13697/2022 од 08. 07. 2022. године**

IX Поступак за издавање грађевинске дозволе покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.

Чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019) одређено је да се уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже:

Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;

Пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми;

Уз захтев за добијање грађевинске дозволе прилаже се и:

- 1) Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим у случајевима кад је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;
- 2) Уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
- 3) Уговор између инвеститора и имаоца јавних овашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе предвиђен локацијским условима;
- 4) Извештај ревизионе комисије, за објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, осим ако ревизиона комисија пропусти да у року од 30 дана од дана подношења захтева изради и достави тај извештај инвеститору (члан 132. Став 4. Закона), у ком случају се доставља доказ о поднетом захтеву и изјава подносиоца да је ревизиона комисија пропустила да достави извештај у наведеном року;
- 5) Енергетску дозволу, издату у складу са посебним законом, за изградњу енергетских објеката за које постоји обавеза прибављања енергетске дозволе
- 6) Сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица;
- 7) Доказ о уређењу међусобних односа са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, у складу са законом којим се уређује одржавање стамбених зграда, односно надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор, ако се врши таква врста радова;
- 8) Услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, као и на дистрибутивни, односно систем за транспорт природног гаса, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима;
- 9) Доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.

- За објекте у стамбеном комплексу, који се граде у фазама одређеним локацијским условима на једној грађевинској парцели, уколико се део објекта из следеће фазе гради на подземном делу објекта из претходне фазе, уз захтев из става 1. Овог члана доставља се и обавештење грађевинске инспекције о завршетку израде прве фазе објекта у конструктивном смислу.

- У случајевима предвиђеним чланом 69. Став 9. Закона о планирању и изградњи, уместо доказа о одговарајућем праву на земљишту, уз захтев за издавање грађевинске дозволе може се приложити изјава инвеститора да ће пре издавања употребне дозволе решити имовинско правне односе на непокретности, из члана 69. Став 9. Закона.

- Ако је до подношења захтева у катастру спроведена парцелација, односно препарцелација у складу са издатим локацијским условима или је промењен број парцеле, односно парцела за које су издати локацијски услови, уз захтев се прилаже и доказ о тој промени (решење,

односно уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра о извршеној парцелацији, односно препарцелацији, односно промени броја парцеле, односно парцела).

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом.

- За објекте за које је прописано плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта, саставни део захтева је и изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и средствима обезбеђења у случају плаћања на рате, за објекте чија укупна бруто развијена грађевинска површина прелази 200 м² и који садржи више од две стамбене јединице.

Елаборати и студије уз пројекат за грађевинску дозволу:

•Пројекту за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објеката прилажу се и одговарајући елаборати;

•Елаборати и студије из члана 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр.73/2019) не подлежу техничкој контроли, већ техничка контрола само проверава примену техничких мера предвиђених елаборатима и студијама у пројектима.

Напомена:

Уколико се на парцели налазе објекти који ће бити уклоњени, уклањање постојећих објеката је могуће извести на један од два начина:

Први је да се уклањање реализује у оквиру припремних радова за изградњу новог објеката. Сагласно члану 137. став 2. Закона о планирању и изградњи, припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе за изградњу објекта. У том случају, извођење припремних радова (рушење постојећег објекта) мора бити обухваћено техничком документацијом за изградњу новог објекта, односно пројектом за грађевинску дозволу.

Ако се припремни радови односе на уклањање објекта на парцели, обавеза инвеститора је да надлежној служби за катастар непокретности, ради спровођења промене достави геодетски елаборат о рушењу.

Други начин је да се уклањање објекта спроведе на основу дозволе о уклањању објекта. Поступак за издавање дозволе о уклањању објекта прописан је чланом 168. Закона о планирању и изградњи. Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела подноси се:

- пројекат рушења са техничком контролом;
- доказ о својини на објекту;
- услови, ако се ради о објекту чијим рушењем би био угрожен јавни интерес (заштита постојеће комуналне и друге инфраструктуре, заштита културног добра, заштита животне средине и сл.).

Дозвола о уклањању објекта, односно његовог дела издаје се решењем у року од 8 дана од дана достављања уредне документације.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Издати локацијски услови представљају основ за подношење захтева за издавање грађевинске дозволе коју издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи (“Сл.гласник РС”, број 72/2009, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлика УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/209, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

Такса за издавање ових локацијских услова наплаћена је ускладу са Одлуком о локалним административним таксама („Службени лист општина Косјерић“ број 2/10 од 2.фебруара 2010.)

Поука о правном средству:

Против ових услова подносилац захтева може изјавити приговор Општинском већу Општине Косјерић, преко Одељења за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално - стамбене и имовинско - правне послове Општинске управе Косјерић, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Саставни део локацијских услова су:

1. Идејно решење – приложено уз захтев;
2. Копија плана, Извод из катастра водава;
3. Услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења;

Доставити:

Подносиоцу захтева преко пуномоћника;

Имаоцима јавних овлашћења;

Обрадила

Ивана Ликић дипл.пр.планер

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

МИЛОМИР ЈОВАНОВИЋ