

**Република Србија**

**ОПШТИНСКА УПРАВА КОСЈЕРИЋ**

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

**Број предмета:** ROP-KOS-18834-LOCA-2/2022

**Заводни број:** 353-115/2022

**Датум:** 15. 12. 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,

за измену локацијских услова за извођење радова на изградњи станице за снабдевање горивом ССГ „Косјерић“, ул. Кнеза Милоша бр. 44, Косјерић на кат. парцели број 1473/1 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-одлука УС, 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 Каракића, издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**I За изградњу станице за снабдевање горивом ССГ „Косјерић“, ул. Кнеза Милоша бр. 44, Косјерић, на кат. парцели број 1473/1 КО Варош Косјерић**

**II Категорија објекта, 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 m<sup>2</sup> и П+1, 28.71 %

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

Категорија Б - помоћни објекат – 127420 - Остале зграде, другде некласификоване, 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

**III Подаци о локацији преузети из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода на дан 15. 12. 2022. године**

Катастарска парцела број 1473/1 КО Варош Косјерић налазе се у месту Косјерић у КО Косјерић Варош, потес Андрије Савчића. Уписане је у лист непокретности број 43, у површини од 0.1228 ха.

Према начину коришћења земљишта (култура и класа) кат. парцеле су земљиште под зградом и другим објектом (0.0044 ха), земљиште уз зграду и други објекат (0.1184 ха). Према врсти земљишта је градско грађевинско земљиште.

#### **IV Намена површина према важећем плану и урбанистичком пројекту:**

Кат. парцела број 1473/1 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)

#### **V Подаци о постојећим објектима на парцели**

Број објеката који се налазе на парцели/парцелама: 1 Постојећи

Објект/објекти се: Уклања

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 Каракића)

#### **Измена и допуна плана генералне регулације града Косјерића**

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

Основна 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 објекта чија је градња забрањена у овим целинама:

- 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, детерценти.....).

Дозвољени урбанистички параметри за комерцијане делатности

Индекс заузетости	до 40%
Индекс изграђености	до 1.0

Спратност објекта пословања	максимално	$\Pi+1+\Pi_k$
Висина објекта до коте слемена	максимално	12m
Паркирање	на парцели	1 ПМ /70m <sup>2</sup> простора
Проценат озелењених површина	максимално	30%

Врста објекта с обзором на тип (начин) изградње - слободностојећи објекти Минимална величина грађевинске парцеле - слободностојећи објекат..... 400 m<sup>2</sup>

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за објекте пословања и услуга: - слободностојећи објекат..... 15 m

#### **Грађевинска линија:**

Приступ на кат. парцелу број 1473/1 КО Варош Косјерић: са кат. парцеле број 1471 КО Варош Косјерић – улица Вука Караџића - државни пут IIА реда бр.174 на стац. km33+305, и кат. парцеле број 1566 КО Варош Косјерић - улица Станоја Павловића.

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 кат. парцелу број 1473/2 КО Варош Косјерић- налази се на регулацији.

#### **Положај објекта на грађевинској парцели:**

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

Најмања удаљеност објекта на парцели до објекта на суседним парцелама износи минимално 4,0m,

Најмања медусобна удаљеност објекта у комплексу:

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

#### **Услови за изградњу других објекта на парцели:**

Уз пословне објекте, у оквиру грађевинске парцеле а у оквиру дозвољеног процента 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 објекти су спратности до  $\Pi+0$  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 паркин на 70m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања

од 100m<sup>2</sup> бруто површине, односно усладу са потребама запослених и технолошко процеса. Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изна 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 Каракића)**

#### Обухват и граница урбанистичког пројекта

Предмет Урбанистичког пројекта је катастарска парцела број 1473 Косјерић (Варош) у површини од 00ha 19a 95m<sup>2</sup> на којој се утврђују услови за формирање грађевинске парцеле, уређење локације и изградњу објеката. Важећим Планом, дефинисано је издвајање дела предметне катастарске пареле 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 Каракића која је део Државног пута IIА реда број 174 (деоница 17401)
- Предметна станица налази се прилазу Косјерићу у близини раскрснице са Државним путем IIБ реда бр.21 (чвор 2128 Косјерић) на локацији облика троугла оивиченог Улицама Кнеза Милоша, Вука Каракића и Станоја Павловића.

Улица Вука Каракића уједно представља и трасу државног пута IIА 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 Каракића и Станоја Павловића. Предметна станица је позиционирана уз саму Улицу кнеза Милоша која је уједно и главна веза Косјерића са Државним путем IIБ 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 II до II+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 определеној 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 поменутим 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 (услужне, 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 прилогима 4 и 5.

Издвојена површина димензионо и обликовно, испуњава планске услове за формирање грађевинске парцеле: - површине  $1.227,00m^2$ ,

- парцели се приступа са Државног пута IIА 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 употребљавање саобраћајних профиле 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 IIА 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 поменутим уличним фронтовима, 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 објекта станице, на дистанци од 8,6 m, испоштована је потребна дистанца објекта 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 контактног 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 објекта:

-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 објекта према следећем нормативу: мин 1 паркинг место на  $70m^2$  корисне површине објекта.

Планирана бруто површина будуће физичке структуре ће бити око  $110 m^2$ , 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 објекта 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 објекта, 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 елемени 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 Каракића. 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, определено 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 определене за реализацију саобраћајних и технолошких површина, пешачке комуникације и зеленило. Како је терен у благом нагибу, (изузев крајњих зона парцеле које су определене 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.

Дрвенастих примерака нема, сем једног стабла четинара у близини продајног дела објекта. Са северне стране комплекса ка државном путу у оквиру раздлног 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. Зелено 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 ПГР-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 зелено, 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 зелено 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 зелено садити у јужном делу комплекса уз саму границу према суседној парцели у зони паркинга. Високо зелено 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 контактној зони предметног комплекса (у заштитној зони државног пута) зелена површина се уређује као заштитно зелено. Планирати ниско растиње хабитуса висине до 0,75 м лишћарског или четинарског типа, које се сади у групи или у линiji. 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 планирским 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 IIА реда (Ул.Вука Каракића) ка Ул.Станоја Павловића. Са државног пута нису дозвољена лева скретања на станицу за снабдевање горивом.

Саобраћајни прикључак који се формира са државног пута IIА реда бр.174 на стац km33+305 из Ул.Вука Каракића 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 осигурува 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 објекта. 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 постельице 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 осигурува несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015)
12. приликом израде проектне 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 трaka за престројавање 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 израдом новог приклучка (или задржавањем постојећег). Димензија приклучка, одредиће се на основу хидрауличког 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 – улучну атмосферску канализацију, обавезан је третман у сепаратору, атмосферских вода, са коалесцентним филтером. С обзиром да у Улицама Вука Каракића 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. Приклучење 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 обележавање 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 светиљке 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 обележавање 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 објекта 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 15m 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 објекта 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 нађе 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 подзмени 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 900 и не мање од 300. Дубина полагања планираних каблова је 0,8м у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се положи.

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 м при чему се каблови нижих напона положу 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. ЦО. 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 положу 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 цеви, 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 пенуашавог 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 растинја 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) објекта 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 објекта 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 објекта и каблова.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објекта 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 обimu 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.

Иzmештање 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 остale 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, уписаној 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 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 уписаној 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 објекта/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведеног 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 објекта/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 објекта 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 поменутим, 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 објекта, 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  $90^{\circ}$  и не мање од  $30^{\circ}$ .

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. ЦО. 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  $30^{\circ}$ , по могућности што ближе  $90^{\circ}$ ; 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.

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 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе  $90^{\circ}$  а најмање  $30^{\circ}$ .

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  $90^{\circ}$  а најмање  $30^{\circ}$ .

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 (МОР) 16 bar, пречника  $\varnothing 273$  mm

Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе („шликовања“) 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 м.

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 м.

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

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 м.

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 цевовда 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 објекта за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	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 водова 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:

Минимално растојање		
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV > U	1	1
1 kV < U < 20 kV	2	2
20 kV < U < 35 kV	5	10
35 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 ("шлицивањем") 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 м 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 објекта 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 објекта у оквиру плана и ЈП "Србијагас".

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

Иzmештање 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 новопројектованог 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 фотонапонских панела, који се најчешће постављају на кровове објекта.

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 објекта и инсталација, и препорукама произвођача опреме

### **Мере заштите градитељског наслеђа**

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

- уколико се током извођења радова нађе 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 нађе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког типа и минералошко-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, двоплаштне резервоаре са обавезном хидроизолацијом, непропусне бетонске канале за смештај инсталација, сепараторе за пречишћавање зауљених отпадних вода, противпожарне мере, уаштиту 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 објекта на предметној локацији, а нарочито:

Планирати уградњу двоплаштних 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 околну 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 сливе 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 приклучити 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 паре 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", бр 125/04).

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, узнемирања и штетних ефеката буке у животној средини ("Сл.гласник РС", бр 75/10).

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 паре 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 пројекта за које је обавезна процена утицаја и листе пројекта 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 ( $1,1\text{m}^3$ ) 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  $8,60 \times 2,50 \times 3,50\text{m}$ ) и превоз отпада, тврда асфалтна база, бетонска поплочана или тампонирана подлога, са осовинским притиском од 10t и  $\text{Pc}=11\text{m}$ , мин ширине коловоза 3,5 m и слободне висине 4 m;

да су посуде за сакупљање отпада (типизирани контејнери  $1,1\text{m}^3$ ) 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 x1,2 m (за 2 контејнера);

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 нерециклилан отпад транспортувати са локацији на регионалну депонију или депонију грађевинског отпада у складу са прописима и одлукама локалне самоуправе.

Отпад се мора предавати овлашћеном оператору који поседује дозволу за сакупљање одговарајуће врсте опасног/неопасног отпада. Носилац пројекта мора да закључи уговор са овлашћеним операторима 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 објекта 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 експлозија 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 проектне 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 објекта

#### **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 објекта.

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

Пре изrade 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 објекта обезбедити услове за несметано кретање хендикапираних и инвалидних лица

#### **VII Опис Идејног решења**

##### **Општи подаци о објекту и локацији**

**Тип објекта:** слободностојећи објекат

**Врста радова:** нова градња

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

**Класификација поједињих делова објекта:** учешће у укупној површини објекта (%), класификациониа ознака:

Категорија Б - део сложеног објекта - малопродајни објекат - 123001 - Зграда за трговину на велико и мало до 400 m<sup>2</sup> и П+1, 28.71 %

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

Категорија Б - помоћни објекат – 127420 - Остале зграде, другде некласификоване, 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 Косјерић; 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 (развр-стано по улазима) Један мерни уређај

Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје) Одобрена снага 17,25 kW, ED број 2524662159,

Нетипични потрошачи - Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије: стандардна поузданост и сигурност у испоруци електричне енергије за индустриска 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:** Новопројектовани 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 m<sup>2</sup>

**Укупна БРГП надземно/подземно:** 102,40 m<sup>2</sup>

**Укупна БРУТО изграђена површина (по СРПС.У.Ц2.100):** 102,40 m<sup>2</sup>

- Објекат 29,40 m<sup>2</sup>
- Надстрешница 64,00 m<sup>2</sup>
- Помоћни објекат 9,00 m<sup>2</sup>

**Укупна НЕТО површина:** 97,49 m<sup>2</sup>

**Површина приземља:** 33,49 m<sup>2</sup>

**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 м: +3,74 м

**Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.)** Према УП-у 12 м: +6,00 м

**Висина помоћног објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):** +2,60 м

**Спратна висина:** 3,00 м

**Број паркинг места:** Према УП-у: 1 ПМ на 70,0 m<sup>2</sup> 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

**Проценат 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 m<sup>2</sup>
- Надстрешница 64,00 m<sup>2</sup>
- Помоћни објекат 9,00 m<sup>2</sup>
- Подземни резервоари за течна горива капацитета 60(20+15+15+10) m<sup>3</sup>
- Сепаратор нафтних деривата

#### **VIII 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, Департман 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 изведенih радова окружење вратити у првобитно стање  
**Стандарди и нормативи:** Применити све важеће стандарде и норме за ову врсту објекта

## **IX 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 електронском 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 електронском 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).

- 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 мм<sup>2</sup> који прелази преко предметне парцеле. А све у складу са чланом 218. Закона о енергетици ("Службени 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 исходовања 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 исходовања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице, ради закључивања уговора о исходовању 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 исходовања 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, Пријепоље, Ужице, Југ Богданова бр.1**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова број 481584/ 2 -2022EX од 05. 12. 2022. године, број из ЛКРМ: 71

**Напомена:**

На кат.парцели која је предвиђена за наведену градњу постоје телекомуникационе инсталације Део инсталације, секундарне телекомуникационе инфраструктуре, која пролази наведеном парцелом, није снимљен и тачан положај те инфраструктуре може се одредити накнадним снимањем на терену (контактирати техничку службу Телеком Србија АД у Косјерићу). Део телекомуникационе инфраструктуре који је снимљен, приложен је на Скици у прилогу.

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се, утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буду угрожени изградњом.

Ако предметна изградња буде условљавала израду пројектне документације за измештање постојећих објеката „Телекома Србије“, неопходно је да инвеститор у име Телекома Србије покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи а пре издавања грађевинске дозволе. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештање/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телеком Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати

уговором. Неопходно је прибавити сагласност на пројекат измештања ЕК (ТТК) инсталација од стране Телеком Србија АД, а пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

Пројекат који садржи решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србије“, предмет материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.

Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србије“, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д, надлежној Извршној јединици Ужице у чијој надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на приклучењу објекта изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

#### **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 22-352/22-04 од 08. 12. 2022. године**

**Напомена:** На катастарској парцели број 1473 КО Косјерић (Варош) постоје инсталације водоводне и канализационе мреже уцртане у Катастру подземних инсталација. О истим треба водити рачуна приликом пројектовања да би се остварило несметано функционисање. За све додатне информације обратити се у КЛП „Елан“.

#### **Општинска управа Косјерић, Олге Грубић 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.

#### **Општинска управа Косјерић, Олге Грубић 10, Косјерић, Дирекција за урбанизам**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова **број 353-119/2022 од 15. 12. 2022. године**

#### **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 изведенih 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 „шликовање“, ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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 преставника за време време трајања радова у близини гасовода.

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

Копија катастарског плана водова (dwg., tif.) број **956-307-27271/2022 од 21. 11. 2022. године**

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

Копија плана (dwg., pdf.) катастарске парцеле број **1473/1 КО Варош Косјерић, број 952-04- 143-24157/2022 од 22. 11. 2022. године**

**Х 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 приложе:**

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 приложе 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 м<sup>2</sup> 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 објекта 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 објектата („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 објекта. 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 водова;

3. Услови за пројектовање и приклучење са ситуационим плановима прибављени од ималаца јавних овлашћења;

**Доставити:**

Подносиоцу захтева преко пуномоћника;

Имаоцима јавних овлашћења;

Обрадила

Ивана Ликић дпп

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

МИЛОМИР ЈОВАНОВИЋ