

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина: СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-10443-LOC-1/2018
Дана: 05.06.2018. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079
E-mail: srbobran_urbanizam@eunet.rs

Општинска управа Србобран Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, на основу члана 8ђ, 53а. став 5. и члана 56. 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 и 132/2014 и 145/2014), члана 12. Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), чланом 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и чланом 11. Одлуке о Општинској управи Србобран („Службени лист Општине Србобран“ бр. 21/2017-пречишћен текст), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИКЉУЧНОГ НАДЗЕМНОГ ВОДА 20kV за будућу СТС
“Дебелачки” у Србобрану категорије Г, класификациона ознака 222410
(локални електрични надземни или подземни водови), на к.п. Бр. 5383 и 5381
К.О. Србобран, грађевинско подручје ул. Туријски пут бр. 3, Србобран**

Правила грађења утврђују се на основу Плана генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12).

❖ ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ
--

Број и површина предметне парцеле: 5381; П= 1ha07a74m²;
5383; П= 2ha12a46m²;

Катастарска општина: Србобран

Адреса локације: Србобран, ул. Туријски пут бр. 3

Намена предметне парцеле према планској документацији: Према Плану генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12), карта 4. "Подела простора на функционалне зоне и целине - претежна намена површина" предметна катастарска парцела бр. 5381 К.О. Србобран се налази у грађевинском подручју насеља у зони мале привреде са становањем и намењена је пословању а предметна катастарска парцела бр. 5383 К.О. Србобран се налазе у грађевинском подручју, намењена је јавној површини - главној насељској саобраћајници.

Коте терена: према приложеној Копији катастарског плана бр. 953-2/2018-16 од 04.05.2018. године.

Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, а може бити највише 1,2м виша од коте нивелете јавног или приступног пута, осим за подземне и надземне инфраструктурне објекте.

Утврђено је да катастарска парцела бр. 5381 К.О. Србобран испуњава услове за грађевинску парцелу.

❖ ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

Планирана намена предметног објекта: на предметним парцелама планира се за потребе проширења електродистрибутивне мреже изградња прикључног електроенергетског надземног вода 20kV. Од постојећег челично решеткастог стуба мешовитог вода (10kV извод Турија из ТС 35/20/10 kV/ kV „Србобран“) у улици Туријски пут, до будуће стубне трафо станице СТС „Дебељачки“ изградиће се прикључни надземни вод 20kV проводницима типа 3xAl/č50mm². У будућу СТС „Дебељачки“, уградиће се комплетна мерна група за полуиндиректно мерење. Оrijентациона дужина надземног вода Al/č50mm 20kV износи ~25 метара. Објекат је категорије Г и класификационе ознаке 222410.

Број функционалних јединица је 1 (једна):

- електроенергетски вод - 100,00% од укупне површине објекта

Карактер објекта: сталан

Етапност изградње: у целости

Бруто површина приземља предметног објекта: надземни електроенергетски вод Al/č50mm 20kV износи ~25 метара

Спратност и висина предметног објекта:

- мин. 6м, мах 7м од коте терена

Постојећи објекти на парцели: на катастарској парцели број 5381 К.О. Србобран, према приложеној Копији плана бр. 953-2/2018-16 К.О. Србобран од 04.05.2018. године и увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности на парцели се налази објекти П=604,00м², П=74,00м², П=92,00м², П=13,00м², П=79,00м², док се према Катастарско-топографском плану налазе и два изграђена објекта, као и дограђени објекти бр. 1. и 3. без одобрења за употребу, а на катастарској парцели број 5383 К.О. Србобран се налазе подземни и надземни инфраструктурни објекти-пут, водовод, телекомуникације, гасовод и електроенергетски вод.

Грађевинска, регулациона линија и положај објекта: Положај планирано прикључног надземног 20kV вода, од постојећег челично решеткастог стуба мешовитог вода (10kV извод Турија из ТС 35/20/10 kV/ kV „Србобран“) у улици Туријски пут, до будуће стубне трафо станице СТС „Дебељачки“ која је планирана на к.п. бр. 5381 К.О. Србобран, планиране на одстојању од 2,5м од регулационе линије улице Туријски пут (к.п. бр. 5383 К.О. Србобран) према ситуационом плану Р=1:250, који је саставни део приложеног Идејног решења број ИДР-01-03/2018-Г. Грађевинску и регулациону линију потребно дефинисати даљом разрадом, односно Идејним пројектом.

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12):

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 MCS скале;
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09);
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе у Новом Саду и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15);

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Основна глобална подела простора у оквиру границе грађевинског подручја с обзиром на надлежности и начин коришћења јесте подела на простор јавне и остале намене.

Површине јавне намене

- управа и јавне службе
- васпитање и образовање
- здравствена и социјална заштита
- култура
- спорт и рекреација
- комунални садржаји
- гробља
- извориште - водозахват
- пречистач отпадних вода (ван границе грађевинског подручја)
- **улични коридори**
- коридор железнице
- саобраћајни капацитети
- јавне зелене површине

Остале површине

- зоне становања (породично, вишепородично)
- **зона мале привреде са становањем**
- радне зоне и комплекси
- пословање (туризам, угоститељство)

- комплекси верских објеката
- саобраћајни комплекси

КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Улични коридори

Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих уличних коридора као и пробијање нових, условљених планираном концепцијом намене површина. Насеље Србобран у наредном планском периоду карактерисаће улични коридори одговарајућих ширина у које ће се сместити све површине и објекти саобраћајне и друге инфраструктуре. Улични коридор је део грађевинског земљишта јавног коришћења у ком је утврђена (или ће бити утврђена) регулација и нивелација саобраћајне, водоводне, канализационе, енергетске и електро комуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање уличног зеленила. Даће се услови за полагање, паралелно вођење и укрштање за исте и различите инфраструктурне инсталације, услови прикључења на инсталације као и услови за полагање инсталација у односу на дрвеће и шибље.

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Зона мале привреде са становањем

Ова зона представља нови садржај у насељу, а замишљена је као својеврсна тампон, тј. прелазна зона између, становања и радне зоне. Карактерисале би је парцеле веће површине и ширине уличног фронта, на којима би уз становање постојали предуслови за бављење малом привредом, од занатских радњи и сервиса до мини погона за најразличитију производњу (трикотаже, конфекције, папирне галантерије, производа од пластике, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу теста, пецива и колача и слично).

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

УЛИЧНИ КОРИДОРИ

Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих уличних коридора као и пробијање нових, условљених планираном концепцијом намене површина.

- ширина коридора за ГНС3 је мин. 20,0 m
- ширина коридора за СНС је мин. 16,0 m
- ширина коридора за ПНС је мин. 10,0 m
- ширина једносмерне саобраћајнице је мин. 3,0 m
- ширина двосмерне саобраћајнице је мин. 2 x 2,75 m
- ширина бициклистичке стазе је мин. 1,0 m
- ширина пешачке стазе је мин. 1,0 m
- зелене површине су мин. 30%
- удаљеност дрвећа од објеката је мин. 4,0 m
- удаљеност дрвећа од ивице коловоза је мин. 2,0 m.

КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно бетонске, зидане и стубне трафостанице по потреби и плановима развоја надлежног предузећа. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано ново становање.

Блокови 25, 26, и 27 чине просторну целину у којој "Електродистрибуција Нови Сад" планира изградњу нових дистрибутивних електроенергетских објеката. У овој просторној целини, "Електродистрибуција Нови Сад" планира извођење следећих радова:

- изградњу нове дистрибутивне стубне трансформаторске станице (СТС) "Авалска" на углу улица Авалска и Туријски пут, а у траси мешовитог вода на постојећем 10kV изводу "Турија".

- скоро пуштање у рад изграђеног 20kV подземног вода и три новоизграђене монтажно-бетонске трансформаторске станице (МБТС) "Индустрија 1", "Индустрија 2" и "Индустрија 3" (на постојећем 10kV изводу "Радио Нови Сад") за снабдевање електричном енергијом будућих купаца у делу радне зоне у блоку 26.

- реконструкцију средњенапонских деоница мешовитих водова у овој просторној целини у склопу радова на припреми постојеће 10kV средњенапонске мреже за рад на 20kV погонском напонском нивоу. Реконструкција подразумева замену дотрајалих стубова, замену неодговарајућих изолатора и евентуалну замену постојећих проводника (у случају недовољног пресека и неодговарајућег типа).

Да би се простор, у оквиру обухвата плана привео планираној намени и да би се стекли технички услови за прикључење купаца електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити недостајуће објекте дистрибутивног електроенергетског система (средњенапонска мрежа, нисконапонска мрежа, дистрибутивна трансформаторска станица, прикључак).

Деонице нове средњенапонске мреже ће бити грађене као подземне и надземне. Надземне деонице ће бити грађене у случајевима у којим треба изградити стубну трансформаторску станицу, затим у случајевима да из оправданих разлога није могуће изградити подземну мрежу, у случајевима укрштања са другим инфраструктурним коридорима и у случајевима потребе међусобног повезивања средњенапонских мрежа између суседних насеља (прикључења средњенапонске мреже насеља на трансформаторску станицу 110/20 kV/kV или 20kV разводно постројење).

Планирана нисконапонска мрежа може бити изграђена продужавањем постојеће мреже у складу са потребама и на местима где постоје потребни технички и електроенергетски услови или изградњом нове нисконапонске мреже (надземне или подземне) на местима где не постоји постојећа мрежа.

Надземна нисконапонска мрежа ће бити формирана монтирањем нисконапонских проводника самоносивог кабловског снопа (или проводника типа Al/Če) на претходно постављеним типским стубовима нисконапонске мреже или мешовитог вода. Овај тип нисконапонске мреже градити на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора.

У случају да се постојећа нисконапонска мрежа мора продужити, потребно је постојећу надземну мрежу продужавати одговарајућом надземном мрежом, а подземну мрежу продужавати одговарајућом подземном мрежом.

Изградњу нове нисконапонске мреже и подземних нисконапонских водова, мора пратити и изградња одговарајућих дистрибутивних трансформаторских станица и пратеће средњенапонске мреже.

Сви објекти инвеститора који се буду градили у близини надземних водова дистрибутивног електроенергетског система у простору из обухвата плана, обавезно морају испуњавати све критеријуме, прописане у "Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр.18/92), који се тичу дозвољених сигурносних висина и сигурносних одстојања од изграђених електроенергетских објеката.

Услови за уређење и изградњу електроенергетске инфраструктуре

- Електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно.

- Надземну електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр.18/92).

- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, мин. 0,5m од саобраћајница.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА - Зона мале привреде са становањем

Врста и намена објеката

Главни објекти: пословни објекти, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, производни и складишни објекти.

Други објекти: у зависности од величине парцеле и потребе власника, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња породичног стамбеног или стамбено-пословног објекта, као другог објекта на парцели, уз главни пословни, производни или складишни објекат.

Помоћни објекти: гараже, оставе, летње кухиње, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, надстрешнице и вртна сенила, магацини, портирнице, вагарске и чуварске кућице, колске ваге, силоси, санитарни пропусници, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, трафо станице, котларнице, ограде и сл.

Економски објекти: објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице), испусти за стоку, ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, алат и опрему, пушнице, сушнице, стакленици и сл.).

Делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и услужне делатности мањих и средњих капацитета, тзв. "мала привреда", уз обезбеђене услове заштите животне средине, као што су: откупне станице пољопривредних производа, млинови и силоси, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса (млекарне, кланице и сл.), прераду житарица, конзервирање воћа и поврћа (хладњаче, сушаре и сл.), производњу сточне хране и слично, затим делатности везане за производњу грађевинског материјала,

прераду и обраду пластичних маса, метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

Врста објеката: објекти се граде као слободностojeћи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију до 3,0 m, односно до 6,0 m, ако објекат има гаражу у подземној или приземној етажи.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Слободностojeћи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на међи или на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони мале привреде са становањем дозвољена спратност и висина објеката је:

- пословни, пословно-стамбени, стамбено-пословни и породични стамбени објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- производни и складишни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина објекта је макс. 9,0 m, с тим да може бити и више, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку), а максималне висине 7,0 m;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Објекти на парцели могу да се граде као слободностojeћи и у низу (у оквиру парцеле). Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Изградњу предметних објеката пројектовати у складу са издатим претходним условима надлежних јавних предузећа, и то:

1. Обавештењем издатио од стране ЕПС Дистрибуције, огранак "Електродистрибуција Нови Сад" под бројем 86.1.1.0.-Д-07.02-134103-18 од 11.05.2018. године у ком се наводи:

- да ако је подносилац захтева и ималац јавних овлашћења, у поступку израде локацијских услова не прибављају се услови за пројектовање и прикључење из његове надлежности;

2. Претходним условима за пројектовање издати од стране “Телеком Србија” Предузећа за телекомуникације а.д. Дирекција за технику, Нови Сад број А335-194141 од 11.05.2018. године у којима се између осталог наводи:

- Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

- Пре почетка извођења радова потребно је, у сагласности са Дирекцијом за технику “Телеком Србија” Нови Сад, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмената трагача каблова и по потреби пробним ископима траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубини и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима. Представник надлежне службе “Телеком Србија” у Одељењу за оптичку инфраструктуру Александар Мркић;

- Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације електронске комуникационе мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова, који могу да угрозе функционисање електронских комуникација. На месту укрштања, потисни цевовод проћи испод ТК каблова/објеката, мин. 0,5м под углом око 90° а не мањим од 45°. На местима приближавања потисног цевовода ТК кабловима/објектима растојање не сме бити мање од 0,5м;

- Заштиту и обезбеђење постојећих објеката “Телеком Србија” треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и преузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК каблова;

- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката “Телеком Србија” вршити искључиво ручним путем, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);

- У случају евентуалног оштећења постојећих објекта “Телеком Србија” или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме “Телеком Србија” а. д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида саобраћаја).

3. Претходним условима издатим од стране ЈКП “Градитељ”, под бројем 1102/2018 од 05.06.2018. године у којима се наводи:

предметни објекат прелази преко јавног пута, катастарска парцела бр. 5381 КО Србобран, наведеном трасом уз поштовање следећих услова:

- Надземну електроенергетску мрежу пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1кV до 400кV и Закона о Енергетици;

- Хоризонтална удаљеност било ког дела стуба од спољне ивице профила пута не може бити мања од 8м;

- При укрштању са путевима сигурносна висина вода износи мин. 7,00м;

- Након завршетка радова нове водове геодетски снимити и трасу картирати у РГЗ Служби за катастар непокретности Србобран;

Услови за обезбеђење сигурности суседних грађевина:

- Изградњом предметног објекта не сме се нарушити стабилност и функција објекта на суседним грађевинским парцелама, као ни објекта на истој парцели.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови:

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објекта, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објекта, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Геолошко и палеонтолошко наслеђе:

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

❖ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
--

- Максимално дозвољени индекс заузетости парцеле је максимално 60%
- Максимално дозвољени индекс изграђености парцеле је максимално 1,8
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина

Ограђивање парцеле:

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословног дела парцеле и сл.), уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.

Приступ парцели и простор за паркирање возила:

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице, а само изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: мин. једно паркинг место на 70 m² пословног/производног простора и једно паркинг место на један стан, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

❖ **ПРИКЉУЧАК НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

За потребе издавања локацијских услова и у даљем поступку грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се локацијски услови издају директном применом овог Плана:

Зона мале привреде са становањем - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;

Предметна катастарска парцела 8381 К.О. Србобран је инфраструктурно опремљена-



Електроинсталација: Све према приложеном Решењу број 86.1.1.0-Д-07.02-263684-17 од 20.11.2017. године издатим од стране “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад” у којима се између осталог наводе услови које треба да се обезбеде како би се економски објекат (подно складиште житарица) могао прикључити на ДСЕЕ:

Напон на који се прикључује објекат: 10kV

Максимална снага: 17.25kW

Фактор снаге: изнад 0,95

Одобрава се коришћење снаге: Одобрена снага која се користи 34,50kW

Одобрено повећање снаге 65,50kW

Опис простора за смештај прикључка објекта (обавеза странке): На погодном и приступачном месту у својству инвеститора, изградити СТС 10/20/0.4kV/kV, 400kVA. Нова трансформаторска станица ће носити назив “Дебељачки”;

Остали услови за смештај прикључка објекта (обавеза странке): на порталу СТС “Дебељачки” мора бити изведен трополни склопка-растављач са приграђеним високонапонским високоучинским осигурачима. Странка је у обавези да обезбеди надлежним службама Огранка Електродистрибуција Нови Сад могућност управљања растављачем који се налази на порталу нове СТС “Дебељачки” у току 24 часа дневно;;

-Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: извести аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему.

-Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка (обавеза странке): Заштитне уређаје на разводном орману инсталација објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од нисконапонског разводног ормана у СТС “Дебељачки” до разводних ормана у објекту обезбедити потребан број четворожилних водова максималног пресека до 150мм² одговарајућег типа. У РО објекта обезбедити шински развод за увезивање фазних проводника, заштитног и неутралног проводника. Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, уз обавезу уградње одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ;

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: Тропосни склопка-раствљач на порталу СТС “Дебељачки”;

Место везивања прикључка на систем: деоница постојећег мешовитог надземног вода на 10kV изводу Турија из ТС 35/20/10 kV/ kV „Србобран“ који се води у улици Туријски пут, преко пута парцеле број 5381 К.О. Србобран;

Опис прикључка до мерног места: Од постојећег челично решеткастог стуба мешовитог вода (ЧРС МБ) у улици Туријски пут, до будуће стубне трафо станице СТС „Дебељачки“ изградити прикључни надземни вод 20kV постављањем проводника потребне дужине, типа и пресека Al/Се 3x50mm². Ставити ван даље употребе и демонтирати постојеће прикључке купца претплатничких бројева 1581232639 и 1581232647;

Опис мерног места: мерно место ће се налазити у нисконапонском разводном орману у новоизфрађеној СТС “Дебељачки”. Странка је у обавези да опреми нисконапонски разводни орман у новој СТС потребном опремом и уређајима;

Мерни уређај: Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3x230/400V, 5А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3;

Управљачки уређај: обухваћен у склопу бројила;

Заштитни уређаји: у нисконапонском разводном орману нове СТС “Дебељачки”, у његовом доводном пољу, мора бити уграђен нисконапонски склопка растављач и сет постоља главних нисконапонских високоучинских топлјивих осигурача типа NVO одговарајућих назначених струја, а у изводном пољу морају бити уграђени сетови нисконапонских високоучинских топлјивих осигурача за заштиту нисконапонских извода странке;

Накнада за прикључење: 682.388,75 РСД (без обрачунатог ПДВ-а). На месту предаје електричне енергије признаје се претходно одобрена снага 2x17,25kW

Место испоруке електричне енергије: увод проводника инсталације објекта у мерни орман



Саобраћајна инфраструктура: Постојећи колски прикључак на јавни пут улице Туријски пут, к.п. бр. 5383 К.О. Србобран.



Локацијски услови су основ за израду Идејног пројекта и Пројекта за извођење.

Обавезује се одговорни пројектант да Идејни пројекат и пројекат за извођење мора бити урађен у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у овим Локацијским условима.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- 1.) Идејно решење број 01-03/2018-G од марта 2018.године, израђено од стране "ТЕЛ-ИНГ" д.о.о. Нови Сад, ул. Кисачка бр. 64а, чији је саставни део и Решење број 86.1.1.0-Д-07.02-263684-17 од 20.11.2017. године издато од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Нови Сад";
- 2.) Претходни услови за пројектовање издати од стране "Телеком Србија" Предузећа за телекомуникације а.д. Дирекција за технику, Нови Сад, број А335-194141 од 11.05.2018. године;
- 3.) Обавештење број 86.1.1.0.-Д-07.02.-134103-18 од 11.05.2018. године издати од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Нови Сад";
- 4.) Претходни услови број 1102/2018 од 05.06.2018. године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран.

НАПОМЕНЕ:

Уз захтев за издавање Одобрења за извођења радова преко Централног информатичког система прилаже се следећа документација у ПДФ формату:

1. Локацијски услови;
2. Идејни пројекат, израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);
3. Доказ о уплати административне таксе;
4. Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију;
5. Као и друге доказе у складу са Законом и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Општинска административна такса за ове Локацијске услове наплаћена је у износу од 26.116,00 динара према тарифном броју 13. Одлуке о измени и допуни одлуке о Општинским административним таксама („Службени лист општине Србобран“, број 3/99, 10/01, 1/03, 4/03, 3/04, 4/04, 3/05, 9/07, 10/08, 1/10, 10/12, 13/13, 1/14, 20/14, 4/15, 21/15, 20/16 и 27/17).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

На Локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор општинском већу Општине Србобран, преко надлежног органа, у року од три дана од дана достављања.

Приговор се предаје путем ЦИС-а овом Одељењу, уз доказ о уплати таксе у износу од 119,00дин. Уплатом на рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 78-233 уплаћена у корист Општине Србобран.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад” Нови Сад, Булевар ослобођења бр. 100, путем пуномоћника Дебелјачки Радивоја из Србобрана, ул. Јована Поповића бр. 21; односно пуномоћнику путем пуномоћника Дејановић Владимира из Новог Сада, улица Текелијина бр. 21;
2. Регистратору Општинске управе Србобран;
3. “Телеком Србија” предузеће за телекомуникације а.д, Нови Сад, ил. Народних хероја бр. 2;
4. Ј.К.П. “Градитељ”, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића бр. 2;
5. Архиви.

Предмет обрадила:

Слађана Голупски, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

Снежана Бајић, дипл. правник

**НАЧЕЛНИЦА ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ СРБОБРАН**

Јулија Попић, дипл. правник