

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС

ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И
КОМУНАЛНО СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ

Број : 353-67/2015-IV/05

Дана : 07.08.2015.године

ВРБАС

Општинска управа Врбас, Одељење за урбанизам и комунално стамбене послове, решавајући по захтеву „NOVI AGRO“ д.о.о Змајево, Маршала Тита бб Змајево, за издавање локацијских услова за изградњу инфраструктурног објекта - заливни систем са црпном станицом, цевоводом за дистрибуцију воде, стубном трафо станицом СТС 20/04 kV, снаге 160(400) kVA и прикључком на далековод-кабловски вод 20 kV на катастарским парцелама бр. 3239, 3240, 4117, 3952, 3953, 3984, 3986 и 3947/2 к.о. Змајево у Змајеву, на основу члана 154. и члана 161. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ“, број 33/1997 и 31/2001 и „Сл.гласник РС“, број 30/2010), члана 12. Одлуке о општинској управи („Сл. лист општине Врбас“ број 03/2014 и 03/2015) члана 53а став 1. и члана 55. 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 и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014), члан 11. став 1. тачка 2 и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. Гласник РС број 22/2015), члан 2. Став 1. и члан 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“број 35/2015), члана 7. Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“број 22/2015), Просторним планом општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 7/2011), руководиоца Одељења по овлашћењу начелника број 031-189/2014-IV/03 од 30.04.2014. године, доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОБЈЕКТА –ЗАЛИВНИ СИСТЕМ СА
ЦРПНОМ СТАНИЦОМ, ЦЕВОВОДОМ ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ВОДЕ, СТУБНОМ
ТРАФО СТАНИЦОМ СТС 20/04 kV, СНАГЕ 160(400) kVA И ПРИКЉУЧКОМ НА
ДАЛЕКОВОД - КАБЛОВСКИ ВОД 20 kV , НА К.П. БР. 3239, 3240, 4117, 3952, 3953,
3984, 3986, 3947/2 К.О. ЗМАЈЕВО

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број:	катастарска општина:	површина:	грађевинску парцелу чини	облик својине:	врста терета:
------------	-------------------------	-----------	--------------------------------	----------------	------------------

3239, 3240, 4117, 3952, 3953, 3984, 3986, 3947/2	к.о.Змајево	укупна површина парцела 3239, 3240 , укупна нето заливна површина 86ha	Државна, РС ЈВП „Воде Војводине“ ЈП „Железнице Србије“	
---	--------------------	---	--	--

2. Плански документ

издаје се на основу	Просторним планом општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 7/2011),
просторна целина	
планирана зона	Пољопривредно земљиште
да ли је потребна даља планска развијања	није

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	Заливни систем са црпном станицом са укупним цевоводом са хидрантском мрежом за дистрибуцију воде, трафо станица СТС 20/0.4kv, снаге 160(400)kvA
тип објекта	инфраструктурни
катеорија објекта	„Г“
класификациони број објекта и процентуална заступљеност	221220 – водозахват, црпна станица 0,001% 222210 – локални цевовод 0,2% 221420 – трафо станица 0,001
укупна површина парцела укупна нето заливна површина	103,57ха 86ха
спратност	П+0
индекс заузетости	највећи степен заузетости је 10%;
индекс изграђености	
Да ли је објекат главни или други на парцели	главни
Подаци о постојећим објектима на парцели	задржавају се
Прикључак на јавни пут	преко постојеће интерне саобраћај.

4. Остали услови: Извод из Плана на основу којег се издају услови:
„ Правила уређења и грађења на простору атара.....

Пољопривредно земљиште

У циљу заштите пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња објекта у функцији примарне пољопривредне производње (економски, помоћни, пословни, фарме и др.), затим пољопривредна домаћинства - салаши, простори и објекти за експлоатацију минералних сировина, објекти инфраструктуре, комунални објекти и сл.

Пољопривреда

С обзиром да је пољопривредно земљиште један од најзначајнијих развојних понтецијала у општини Врбас, основни правци и проритети развоја пољопривреде су :

- очување квалитетног пољопривредног земљишта и стварање просторно-планских услова за његово ефикасно коришћење у функцији интензивне пољопривредне производње;
- **обезбеђење услова за реализацију система за наводњавање**, односно довођење у функцију постојећих;
- повећање степена шумовитости, подизањем заштитног зеленила дуж путних праваца и канала, а у циљу заштите пољопривреде од неповољног дејства ветра;

„..... 8.2.2. Водна инфраструктура, енергетика и телекомуникације

Енергетика и телекомуникације

Све енергетске и телекомуникационе системе и објекте градити у складу са важећим законима, правилницима, техничким прописима и препорукама. Приликом изградње потребно је придржавати се прописаних удаљености од постојећих објеката, као и удаљености при паралелном вођењу или укрштању са другим објектима инфраструктуре, за шта је потребно прибавити услове и сагласности од власника тих објеката. **Приликом изградње енергетских** или телекомуникационих система и објеката у постојећим или планираним коридорима и у ванграђевинском подручју, потребно је прибавити сагласност власника земљишта преко кога би исти прелазили.“

„ Трансформаторске станице 20/0,4 kV могу се градити као монтажно-бетонске, зидане, **стубне** и подземне (укопане), а могућа је и изградња трафо-станица у оквиру пословних и пословно-стамбених објеката, у приземљу или сутерену објекта. **Трафостанице се могу градити и у атарском подручју за потребе**

пољопривредних делатности. Стубне трансформаторске станице се могу градити и у путним појасевима и на правцима 20 kV далековода.“

5.0. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру прибављени

од имаоца јавних овлашћења

водопривредна инфраструктура:

- Водовод: **интерна водоводна мрежа**
- Фекална канализација: **постојећа, водонепропусна септичка јама**
- Електроенергетска инфраструктура: **Извод из услова за пројектовање и прикључење од Електровојводине „Електродистрибуција Сомбор“ број 6.30.4.-2922/15, од 25.05.2015 :**
„1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:
Напон на који се прикључује објекат:**20kV**
Одобрена максимална снага:**160kw**
Фактор снаге:**изнад 0.95**
Опис простора за смештај прикључка објекта (обавеза странке):**Нову трафостаницу СТС 20/0,4 kV „заливни систем-Нови агро“, потребно је изградити на парцели корисника, према пројекту и одобрењу за изградњу.Трафостаница мора бити приступачна за људе и механизацију. У почетку рада инсталирати трансформатор снаге 160 kVA, касније 400 kVA, користити трансформатор 20/0,42 kV хлађен уљем,У 3000,са смањеним губицима. Странка је обавезна да о свом трошку испројектује и изгради.**
- **Стубну трафостаницу тип ЕВ 3, са комплетном опремом, нисконапонске кабловске водове мерене струје.**

Странка финансира пројектовање и изградњу

- 20 kV прикључног кабловског вода
- Орман мерног места са комплетном мерном групом у полуиндиректном споју

2.Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта:трополни растављач на порталу будуће трафо станице „Заливни систем - Нови агро“ који ће бити у власништву странке и чини место разграничења одговорности странке и „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор.

Место везивања прикључка на систем: 20kV гвоздено решеткасти стуб на изводу „Врбас 1“-„Змајево“.

Опис прикључка до мерног места: Прикључење на 20 kV извести са постојећег гвоздено- решеткастог стуба на далеководу „Врбас 1“-„Змајево“, каблом ХНЕ 49А (3х(1х150))mm². Кабл положити у складу са важећим законским одредбама и техничким нормама.Стуб опремити вертикалним растављачем и одводницима пренапона, струје одвођења 10Ка.

Опис мерног места: Мерење ће бити смештено у нисконапонски орман у будућој трафостаници „Заливни систем - Нови агро“. Мерење вршити мерном групом у полуиндиректном споју.

Услови које обавезује Електровојводина „Електродистрибуција Сомбор“, приложени су у целости у истоветној и идентичној садржини и чине саставни део локацијских услова.

- Извод из услова у погледу мера заштите од пожара 07/23/1 број 217-5896/15 од 20.05.2015 године, издати од стране Министарства унутрашњих послова, сектора за ванредне ситуације у Новом Саду: „... **На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 54/2013 и 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 16. став 2. „Уредбе о локацијским условима“ („Сл. гласник РС“ број 35/2015), у складу са члановима 33. и 34. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015), да се приликом пројектовања и изградње наведеног објекта морају испоштовати основни захтеви заштите од пожара у складу са чланом 30. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015), за изградњу наведеног објекта није прописана обавеза издавања сагласности на техничку документацију, па не постоји ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара.
Услови у погледу мера заштите од пожара приложени су у целости и чине саставни део локацијских услова
- Извод из мишљења у поступку издавања водних услова бр.1-184/7-15 од 06. марта 2015. године за израду техничке документације у вези доградње заливног система „Змајево“ у Змајеву, ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад. „.....Увидом у расположиву документацију и на основу познатог стања на локалитету, мишљења смо да нема сметњи да се инвеститору издају водни услови. На основу наведених података предлажемо да надлежни орган водним условима одреди техничке и друге захтеве који морају да се испуне при изради техничке документације,.....“
Услови у поступку издавања водних услова приложени су у целости и чине саставни део локацијских услова.
- Извод из Решења о водним условима бр.104-325-582/2015-04 од 05.06.2015 године, издат од Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство : „.....У појасу радно-инспекционе стазе у ширини од 14м од ивице канала на левој и десној обали није дозвољена изградња надземних објеката , а подземни се морају укопати минимум 1м како би били заштићени од оптерећења тешке грађевинске механизације.
Подземно укрштање цевовода и електро кабла са мелиорационим каналима извести полагањем инсталације у заштитној цеви испод дна канала, тако да горња ивица заштите (АБ плоче, заштитна цев и др.) буде минимум 1м испод пројектованог дна канала. Хоризонтална дужина заштите испод дна канала треба да буде минимум колико износи ширина канала у нивоу терена. Подземно укрштање инсталација са мелиорационим каналима на локацијама уз пропуст или мост треба

предвидети на удаљености од мин 5,0м од пропуста или моста.Укрштање са каналима предвидети што је могуће ближе углу од 90°. Уколико се предвиђа постављање кабловског вода надземно (на стубовима), стубове пројектовати на минималној удаљености од 5,0м од ивице обале мелиорационог канала мерено управно на осовину канала и изван линије експропријације.Висина надземног вода мора бити у складу са прописима за ту врсту објекта.

Услови у поступку издавања водних услова су приложени у целости и чини саставни део локацијских услова.

- Извод из техничких услова за изградњу заливног система у заштитном пружном појасу железничке пруге (Београд-Стара Пазова-Инђија-Суботица-држ.граница) у Змајеву на територији општине Врбас, бр. 13/15-759/2 од 04.08.2015.године: „...1. Могуће је водити подземну трасу 20kV кабла од постојећег надземно челично решеткастог стуба са леве стране железничке пруге (Београд-Стара Пазова-Инђија-Суботица-држ.граница) наспрам km 106+085 с тим што ће се водити супротно и стално удаљавајући се од железничке пруге ка новој СТС 20/04 kV ван заштитног појаса железничке пруге (Београд-Стара Пазова-Инђија-Суботица-држ.граница)
2. Заливни систем ће се налазити са леве стране железничке пруге (Београд-Стара Пазова-Инђија-Суботица-држ.граница) од наспрам km 105+600 до наспрам km 106+780 и биће постављени, цевоводи са хидрантима за дистрибуцију воде и црпна станица на удаљености већој од 100м од осовине пружног колосека железничке пруге, с тим да ће граница заливања система бити на удаљености већој од 70m мерено од осовине пружног колосека и изван граница железничког земљишта.
3. Трасу подземног кабла по железничком земљишту водити у отвореном ископу на дубини од минимум 1,0m од најниже коте терена, односно у заштитној цеви Ø110/125mm на дубини од 1,0m мерено од коте дна железничког одводног канала.
4. По завршеном извођењу радова околни терен се мора вратити у првобитно стање, а одводњавање вишка вода које се користе за заливање земљишта постојећим каналима тако да се не угрожава стабилност трупа железничке пруге.
5. Траса подземног 20Kv вода водиће се по железничком земљишту преко катастарских парцела број 3986 и 3984 КО Змајево, у дужини од око 10m.
6. На основу ових техничких услова није могуће приступити извођењу радова, већ је Инвеститор у обавези да за предметну градњу изради Пројекат за грађевинску дозволу и исти достави сектору за стратегију и развој „Железнице Србије“ ад Немањина бр.6 ради добијања Решења о верификацији (сагласности) на пројекат. Упримерак Пројекта укоричити један препис ових техничких услова.....“ 12. Нови Агро доо Змајево је у обавези да по добијању сагласности на Пројекат за грађевинску дозволу а пре почетка извођења радова са Сектором за управљање некретнинама „Железнице Србије“ ад. (ул. Немањина 6, тел 011/361-84-30), закључи уговор о праву службености пролаза преко железничког земљишта.“Такође, обавеза инвеститора је да достави ситуацију са

дефинисаним границама катастарских парцела и уцртаном ситуацијом трасе електровода која пролази преко железничког земљишта.....“
Услове које обавезују „Железнице Србије“, приложени су у целости у истоветној и идентичној садржини и чине саставни део локацијских услова.

- Саобраћајни прикључак: **на постојећу интерну саобраћајницу**
- Телефонски прикључак:-
- Прикључак на гас:-

6.0. Обавезе плаћања накнада за прикључење и других такси

- Трошкови израде техничких услова од „Електродистрибуције Сомбор“, погон Врбас, број 6.30.4.-2922/15,; од 19.05.2015 г. приложени су уз предмет и доказ да су измирени 21.05.2015године.

7.0 Други услови:

На основу члана 53а. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС„бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014), Локацијски услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, а садржи све услове за израду техничке документације.

Обавеза је главног и одговорног пројектанта да извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу, идејни пројекат и пројекат за извођење морају бити израђени у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке.

На основу члана 57. став. 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС„бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014), 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.

На основу члана 57. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС„бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014), подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

Инвеститор је обавезан да се приликом изградње објекта придржава одредаба Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС„ број 61/2011).

У складу са чланом 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014) и чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник бр. 22/2015), прибављени су Копија плана и следећи Технички услови :

1. Технички услови бр.:6.30.4.-2922/15, од 25.05.2015. године издати од стране „Електродистрибуције Сомбор“, погон Врбас.
2. Услови у погледу мера заштите од пожара 07/23/1 број 217-5896/15 од 20.05.2015 године, издати од стране Министарства унутрашњих послова, сектора за ванредне ситуације у Новом Саду
3. Технички услови за изградњу заливног система у заштитном пружном појасу железничке пруге, бр. 13/15-759/2 од 04.08.2015.године.
4. Решење о водним условима бр.104-325-582/2015-04 од 05.06.2015 године, издато од Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад
5. Копија плана парцеле број: 953-1/15-75 од 07.05.2015. године издате од стране РГЗ-СКН из Врбаса.

Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац захтева је доставио следећу документацију:

1. Идејно решење број: 15/04-01 од априла 2015. год. израђено од стране бироа „НЕПТУН“инжењеринг д.о.о. Максима Горког бр. 39, Нови Сад,
2. Мишљење у поступку издавања водних услова бр.1-184/7-15 од 06. марта 2015. године, ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.
3. Републичку административну таксу у износу од 780,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама (Сл. гласник РС, бр.5/2009, 35/2010, 47/2013 и 57/2014).

Локацијски услови се издају на основу члана 53а, 55. и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС,, бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014).

На основу чл. 2. став 1. „Уредбе о локацијским условима“ („Сл. гласник РС“ број 35/2015) Локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у складу са Законом о планирању и изградњи.

Поука о правном леку :

На локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од 3 дана од дана достављања. Приговор се подноси непосредно овом органу .

ДОСТАВИТИ:

1. инвеститору
2. архиви
3. инспекцији
4. имаоцима јавних овлашћења

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА ,
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Данијела Вујачић, дипл.прав.**