



РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА ШИД

Општинска управа

Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско – правне послове,

Служба за урбанизам и заштиту животне средине

број: 353 – 107/2015 – 05

дана: 22.06.2015.г.

Ш И Д, ул. Карађорђева бр. 2

тел. 022 / 714 048

СВ



Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско – правне послове општине Шид, на основу члана и 161 Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр.33/97, 31/01 и "Сл. гласник РС", бр.30/10), члана 53а став 5 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13,132/14 и 145/14), Просторног плана општине Шид ("Сл. лист општина Срема", бр.1/2011), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/15), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/15) и члана 17. Одлуке о организацији општинске управе Општине Шид ("Сл. лист општина Срема" бр.25/08, 30/08, 39/09 и 38/11), поступајући по поднетом захтеву инвеститора "BIG BULL FOODS", доо, Бачинци, ул. Сремска бр.36, издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За кат. парцеле бр.470/1 ко Бачинци у ул. Сремска бр.36 у Бачинцима, ради изградње електроенергетског објекта МБТС 20/0,4kV, 3x1000 kVA.

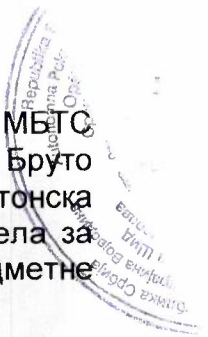
Према захтеву и достављено Идејном решењу категорија објекта је Г са класификационом ознаком 222 420 - локалне трансформаторске станице.

Ови локацијски услови се издају на основу важећег планског документа Просторног плана општине Шид ("Сл. лист општина Срема", бр.1/11), рефералне карте за насељено место Бачинци. Предметне грађевинске парцеле су у постојећој радној зони кланице на ободу грађевинског реона насељеног места Бачинци за који се уређење и изградња врши на основу услова и правила грађења из плана.

Постојеће стање: Предметна кат. парцела: бр.470/1 ко Бачинци, у улици Сремска бр.36 у Бачинцима је формирана грађевинска, са изграђених 5 објекта на њој. Укупна површина парцеле је 6396m<sup>2</sup> са укупном површином изграђених објеката на парцели од 2609m<sup>2</sup>, са слободним делом парцеле површине од 3787m<sup>2</sup> Унутар парцеле се налазе и објекти са посебним бројем парцеле. Парцела има обезбеђен приступ улици и сопствену постојећу инфраструктуру у оквиру комплекса.

За Комплекс кланице у к.о. Бачинаци урађен је Урбанистички пројекат бр. 44/99 из фебруара 1999. г. од стране ЈП "Завод за урбанизам" Шид који обухвата и простор планиран за проширење. Комплекс чини више катастарских парцела бр.465,466,467,469,470/1,470/2,471,2261,2262,2263,2264 и 2265 ко Бачинци.

На основу службене евиденције издата је Информације о локацији бр.353-287/2014-05 дана 24.12.2014.г. , пре промене Закона о планирању и изградњи која је раније била обавезна за изградњу трафостаница.



Врста и намена објекта: Планиран је електроенергетски објекат МБТС 20/0,4kV, 3x1000 kVA, спратности П, лоциран у слободном делу парцеле. Бруто грађевинска површина планираног објекта је 59,73m<sup>2</sup> (БРГП). Монтажна бетонска трафо станица је правилног облика са унутрашњом организацијом из три дела за смештај опреме и уређаја и оквирних је димензија 6,5m x 9,2m. Са предметне локације предвиђено је измештање интерне водоводне мреже.

Положај објекта на парцели дат у графичком прилогу Идејног решења се прихвата уз поштовање правила грађења из плана и услова.

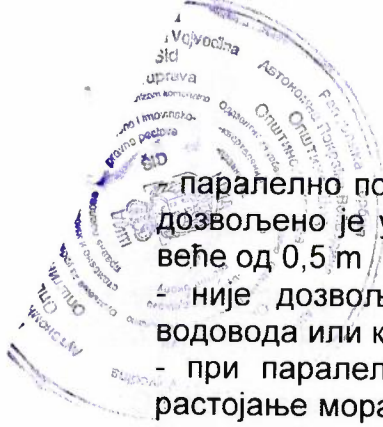
Идејно решење бр.4-ИР/2015 из јуна 2015.г., урађено од стране СЗР Биро "АЛКАТРАЗ" Шид, ул. Омладинска бр.72, ПР и одговорног пројектанта Слободан Котарлић, дипл.инж.грађ. је саставни део ових услова.

Правила грађења: Према смерницама у плану у оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација. Уз главне објекте на грађевинској парцели дозвољена је изградња: породичног стамбеног објекта, односно једне стамбене јединице у оквиру пословног објекта и помоћни објекти: гараже за путничко и теретно возило, оставе, надстрешнице за возила или робу, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова противпожарне заштите и безбедности, уз поштовање дозвољеног индекса изграђености и степена искоришћености земљишта и организације простора. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле је условљен постојећим стањем на парцели – дозвољене удаљености од постојећих објеката у зависности од технолошког процеса комплекса и самог транспорта унутар парцеле и приступног тока и паркирања возила за сопствене потребе.

Према важећем планском документу електроенергетски објекат реализовати према следећим условима: Трафостанице градити као зидане, монтажне - бетонске МБТС и стубне СТС трафо станица у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника) најмање 3m од других објеката, у свему према важећим законским прописима и техничким условима издатим од стране надлежне Електродистрибуције Сремска Митровица. Површина МБТС трафостанице треба да буде око 5x6m, а унутар комплекса мрежу градити подземно каблirati као и прикључке. Према смерницама у плану при полагању подземне електроенергетске мреже у насељу морају се поштовати следећи услови:

- електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или уколико за то нема могућности испод пешачких стаза.
- дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8 m
- електроенергетску мрежу полагати најмање 0.5 m од темеља објеката и 1,0 m од саобраћајница
- при укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90° .



паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m

није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације

- при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0.5 m за каблове напона до 10 kV , односно 1 m за већи напон. Угао укрштања треба да буде  $90^{\circ}$  .

За радне комплексе важе следећи Урбанистички показатељи :

- максимални дозвољени индекс (степен) заузетости грађ. парцеле са платоима и саобраћајницама је 70 %

- дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је макс 2,1

- зелене површине минимум 30 %

Највећа максимална дозвољена спратност објеката на парцели зависи од намене објеката и износи: пословни објекат П+1+Пк, производни објекат је П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње, складишни објекат је П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа). Изградња помоћног објекта – гаража и остава и економских објеката дозвољена је максималне спратности П. Висок ниво подземних вода на локацији искључује изградњу подземних етажа.

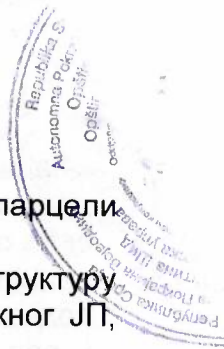
-конструкцију прилагодити сеизмичности од  $7^{\circ}$  Меркалијеве Скале

Обавезна је израда косог крова. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и радног комплекса. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

При пројектовању и изградњи узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6m од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, лаке преградне зидове, лак кровни покривач.

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,2 m. Ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољње ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Атмосферске воде са крова објекта могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.



#### Услови прикључења на инфраструктуру:

- услови и начин обезбеђења приступа парцели: колски и пешачки прилаз парцели обезбеђени су директно са улице и користе се постојећи.
- Прикључење на ТТ инфраструктуру, електронску комуникациону инфраструктуру извршити са постојеће инфраструктуре у комплексу уз сагласност надлежног ЈП, уколико је то потребно.
- Прикључење на електро-мрежу може се извршити по изградњи и опремању МБТС а у свему према прибављеним условима као саставним делом Локацијских услова - Услови за израду техничке документације за објекат МБТС 20/0,4kV, 3x1000 kVA бр.8.30.4-165/15, дана 3.02.2015.г., издати од стране Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА" доо, Нови Сад, "Електродистрибуција Сремска Митровица" Сремска Митровица ул. Фрушкогорска бб Овим условима се дефинише обавеза инвеститора и имаоца јавних овлашћења. Електродистрибуција пројектује и изводи прикључак - прикључни кабловски вод и део расклопног постројења са водном и мерном ћелијом. Инвеститор пројектује и изводи грађевински део трафостанице са другим делом расклопног постројења који се састоји од једне водне и три трафо ћелије, НН блока и ЕТ. Услови које мора да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак сам технички опис прикључка као и основни подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења су детаљно наведени у наведеном документу. Обавеза инвеститора је да прибави Одобрење за прикључење од стране ПД "Електровојводина", "Електродистрибуција Сремске Митровице" да поштује остале услове, рок и трошкове прикључења.

Противпожарни услови: Пројектну документацију ускладити према Закону о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр.111/09 и 20/15) и придржавати се при пројектовању и изградњи наведених Правилника у прибављеном документу 07/31 број 217-7084/15 од 15.06.2015.г., као саставним делом Локацијских услова, издатим од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсека за превентивну заштиту. Израдити Главни пројекат заштите од пожара и доставити пројектну документацију на сагласност.

Изградња објеката, односно извођење радова, односно обављање других активности може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина и угрози живот и здравље људи

Уз захтев је приложено и прибављено:

- Идејно решење бр.4-ИР/2015 из јуна 2015.г., урађено од стране СЗР Биро "АЛКАТРАЗ" Шид, ул. Омладинска бр.72, ПР и одговорног пројектанта Слободан Котарлић, дипл.инж.грађ.
- Препис листа непокретности издат од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, под бр. 952 -1/2014- 2884 дана 22.10.2014.г.
- Копија плана издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, под бр. 953 -1/2015- 100 дана 20.05.2015.г. и бр. 953 -1/2014- 234 од 24.10.2015.г.
- Копија плана са катастром подземних инсталација издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, под бр. 956 -01-7/2015 дана 20.05.2015.г.,
- Овлашћење дато ЈП "Завод за урбанизам Шид" , ул. Кнеза Милоша бр.2/1, Шид

Прибављени документ за заштиту од пожара 07/31 број 217-7084/15 од 15.06.2015.г. издат од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту.

Услови за израду техничке документације за објекат МБТС 20/0,4кV, 3x1000 кVА бр.8.30.4-165/15, дана 3.02.2015.г., издати од стране Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА" доо, Нови Сад, "Електродистрибуција Сремска Митровица" Сремска Митровица ул. Фрушкогорска бб

- Доказ о уплати административне таксе: Републичке у износу од 300 динара на основу Тарифног броја 1 Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03,.....,45/15), а на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општина Срема", бр. 43/12) према тарифном бр.9 за правна лица 130 дин по m<sup>2</sup> за нето - корисну квадратуру од 48,32 m<sup>2</sup> уплаћено је 6282,00 динара.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до важења дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев. Објекат се може градити фазно.

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.

#### ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу Општине Шид, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова преко овог Одељења.

#### ДОСТАВИТИ :

1. подносилац захтева
2. архива општине Шид
3. јавно објављивање на интернет страни
4. имаоцима јавних овлашћења

обрадила:

Слађана Видовић дипл. инж. арх.

шеф службе:

Драган Петровић дипл. инж. грађ.



руководилац одељења:  
мр. Бранко Секулић дипл. инж.