

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БОР

ГРАДСКА УПРАВА

**Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне,
имовинско-правне и стамбене послове**

**Одсек за обједињену процедуру издавања дозвола и
комуналне послове**

Број: ROP-BOR-34531-LOC-1/2018

Интерни број: 350-3-66/2018-III/05

Датум: 14.01.2019. године

Б о р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Града Бора, ул. Моше Пијаде број 3, матични број: 07208529. ПИБ: 100568330 (коју по овлашћењу председника Општине Бор, број 03-412018-1 I/01 од 11.01.2018. године, заступа Слободан Глубовић), а на основу члана 53а. 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, 145/14 и 83/18) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/17) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу резервоара, пумпне станице и цевовода треће висинске зоне јавног градског водовода

ЛОКАЦИЈА: КО Брестовац: к.п. бр. 4464 – некатегорисани пут површине 1483 m² и 11812/2 – некатегорисани пут површине 3367 m²; у КО Бор 1 к.п. бр: 4806 (на којој се предвиђа изградња пумпне станице) – ГЗ површине 7472 m², 4805 – њива 7. класе, ГЗ ван ГЗ, површине 12331 m², 4795 – некатегорисани пут површине 3689 m², 4794 – њива 7. класе, површине 19549 m², 4767 – неплодно земљиште, површине 1660 m², 4756 – неплодно земљиште ван ГЗ, површине 436 m², 4757 – ливада 7. класе, ГЗ ван ГЗ, површине 7580 m², 4707 – пашњак 5. класе, површине 15161 m², 5716 – некатегорисани пут површине 248 m², 2471 – објекат за спорт (стрелиште), ГЗ површине 20844 m², 2467 – њива 6. класе, ГЗ ван ГЗ површине 239 m², 2466 – њива 6. класе, ГЗ ван ГЗ, површине 1454 m², 2465 – шума 4. класе, ГЗ ван ГЗ, површине 5137 m², 2504/2 – шума 5. класе, ГЗ ван ГЗ, површине 752 m², 4664 – улица, ГЗ, површине 4912 m², 4665 – некатегорисани пут, ГЗ, површине 4292 m², 1527 – пашњак 4. класе, ГЗ ван ГЗ, површине 9782 m², 1529 – пашњак 4. класе, ГЗ ван ГЗ, површине 2615 m², 1530 – пашњак 4. класе, ГЗ Ван ГЗ, површине 10311 m², 1531 – пашњак 3. класе, ГЗ ван ГЗ, површине 6862 m², 1497 – пашњак 3. класе, ГЗ ван ГЗ, површине 3188 m², 1411 – некатегорисани пут, ГЗ, површине 1917 m², 1541 – њива 5. класе, ГЗ ван ГЗ, површине 9768 m², 1495 – некатегорисани пут, ГЗ, површине 983 m², 4656/1 – градска улица, ГЗ, површине 14607 m², 1299/74 – неплодно земљиште, ГЗ, површине 74 m².

ПРАВНИ ОСНОВ: Закон 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, 145/14 и 83/18).

ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист Општине Бор“, број 1/18 и 3/18).

Целина односно зона у којој се локација налази: II, IV и VI.

Намена земљишта: водоводна мрежа и пратећи објекти планирани су углавном у трупцу улица и путева, осим на појединим локацијама где пролазе кроз остале намене.

Правила уређења и грађења

Општа правила

Код постављања траса хидротехничке инфраструктуре треба водити рачуна о следећем:

- да будући водовод и канализација не угрожавају објекте (приликом изградње и када буду у погону);
- да други објекти са њиховим пратећим дешавањем не угрожавају водовод и канализацију у погону као и да омогуће њихово редовно одржавање;
- да трасе водовода и канализације буду постављене тако да се под повољним условима на њих могу прикључити објекти које треба да опслужују;
- да се траса водовода и канализације усагласи са осталим наменама терена и
- да се води рачуна о геотехничким и хидрогеолошким карактеристикама терена, имајући у виду и грађење и погон са одржавањем.

Код одређивања траса водовода и канализације треба испунити захтеве у односу на друге инсталације и објекте. Ови услови произилазе из карактеристика појединих инсталација имајући у виду и изградњу и погон. Ови услови су базирани на прописима који важе у овој области и дати су у наредној табели.

Табела: Положај у односу на друге инсталације и објекте

Врста комуналне инсталације (објекта)	потребно минимално одстојање [m]	
	водовод	канализација
до грађевинске линије (до темеља објекта)	5	5
енергетски каблови	1,0	1,0
телекомуникациони, сигнални каблови	1,0	1,0
гасовод ниског и средњег притиска	1,5	1,5
гасовод високог притиска	3,5	3,5
стуб уличног осветљења	1,5	1,5
ивичњак саобраћајнице	1,5	1,5
стабло дрвета(већег)	2,0	2,0
водовод	-	1,5-2,0
канализација	1,5-2,0	-

По правилу, полазећи од објекта, ближе грађевинској линији постављају се плиће инсталације, а даље оне које се постављају на већим дубинама.

Код укрштања инсталација водити рачуна о следећем:

- да водоводне цеви буду постављене изнад канализација, с тим што по потреби може бити предвиђена заштита водовода (цев у цев) и
- код укрштања са електро-кабловима треба водити рачуна о свим аспектима безбедности како код изградње, тако и у фазама које се појављују у погону.

Код пролаза водовода, односно канализације испод водотока (површинских или уцевљених) у првом плану се мора водити рачуна о:

- условима код изградње,
- стабилности у погону,
- условима за одржавање
- погонској сигурности(дупли цевоводи, дупли канал, ако треба) и
- условима одржавања, о евакуацији ваздуха, односно о функционалности (ако је примењено решење са сифоном).

Дубина укопавања код водовода произилази из захтева стабилности, т.ј. да цевовод не буде повређен, од саобраћаја. Оквирно, надслој изнад темена цеви треба да буде 1,5 m.

Избор материјала за водовод врши се у пројекту. По правилу треба употребљавати материјал реномираних произвођача, где постоје дужи искуствени подаци да се ради о квалитетним материјалима. Важно је да се у оквиру једног система не употребљавају више врста материјала, јер то отежава одржавање.

Правила уређења и правила грађења (УП бр. 5.8.2.)

Водоводну мрежу пројектовати и градити тако да се реализује циркуларни систем (прстенести), да буду задовољени захтеви из противпожарне заштите (минимални пречник 80 mm) и потребан минимални притисак.

За прикључке на водовод већих потрошача, где је пречник прикључка 50 mm и већи треба решити са регуларним одвојцима са затварачем. Прикључење појединих потрошача извршити преко прикључних шахтова.

Водомер може бити смештен у подруму зграде или у посебном склоништу одговарајућих димензија, односно прикључном шахту из којег се разводе прикључци за више потрошача, према прописима општине. Потребно је:

- да водомер буде приступачан радницима комуналног предузећа ради читавања,
- да водомер буде заштићен од било каквих повреда и
- да буде заштићен од замрзавања код ниских температура.

За противпожарну заштиту, када је у питању водовод, одлуке о томе како ће се гасити пожар у одређеном месту, доноси се у сагласности са надлежном ватрогасном организацијом. На водоводној мрежи се постављају хидранти који могу служити за гашење пожара и прање улица. Хидранти могу бити подземни или надземни и постављају се на растојању до 80,0 m. Минималан притисак у водоводној мрежи не може бити мањи од 250 kpa.

Ако се гашење пожара врши ватрогасним возилима мора бити омогућен приступ возилима око објеката који се штите. Потребно је одредити хидранте где се ватрогасно возило пуни водом. Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари и пумпе.

Минимални пречник канала за атмосферске воде не треба да буде испод 300mm. Рачунско пуњење узети 100%. Не треба дозволити веће брзине од 5 m/s. За уобичајне насељске услове канализацију за атмосферске воде треба рачунати за кише 50% вероватноће јављања, а димензионирање

извршити према рационалној методи.

Сливници за увођење воде у канализацију постављају се на растојању до 50m и на раскрсницама. У зависности од количине воде треба изабрати тип сливничке решетке. Сливник може бити прикључен на канализацију било преко рачве или на ревизиони силаз.

Ако у води која се уводи у канализацију за атмосферске воде (паркинзи, фабрички круг, и сл.) има уља, нафте, бензина и сл., треба предвидети сепараторе да се они издвоје и посебно уклоне. Да би се избегло уношење ризле и ситног камена у канализацију потребно је на свим канализационим поклопцима уградити сито (ЈУС МЈ6.226).

Индустријске отпадне воде разних врста могу бити уведене само у канализацију за отпадне воде. Ако је у питању нека већа индустрија може постојати и посебна канализација. У зависности од квалитета отпадне индустријске воде доноси се одлука да ли мора постојати предтетмен пре увођења у канализацију. Само оне воде које нису загађене, као воде од хлађења, могу бити уведене у канализацију за атмосферске воде.

Забрањено је грађење сталних или постављање привремених објеката по траси (објектима) водовода и канализације који би сметали функционисању и одржавању објеката водовода и канализације.

Црпне станице на водоводу или канализацији треба да су лоциране тако да се могу оградити са минималном зоном санитарне заштите, како се предвиђа санитарним прописима. Ако се мора поступити другачије, онда то треба урадити у сагласности са надлежним санитарним органом.

Зоне санитарне заштите на извориштима, око каптажних објеката, око резервоара, црпних станица, постројења за производњу пијаће воде и постројења за третман отпадних вода предвиђају се према одговарајућим санитарним прописима. Постројења за третман отпадних вода морају бити изван насељених места на удаљености од најмање 1000 m.

Појас заштите око магистралних цевовода мора бити најмање 3 m у слободном простору где није дозвољено сађење дрвећа. Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Власник непокретности које се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод и канализација) не може обављати радове који би ометали примање комуналних услуга.

За постављање водовода и канализације на терену изван граница урбаног подручја треба настојати да се траса постави поред путева ради боље приступачности код одржавања. Изван путева треба настојати да се траса постави по границама парцела. Положај трасе поред путева утврђује се у сагласности са предузећем које је надлежно за одржавање путева и у зависности од конкретне ситуације. Пројектовање и изградња објеката водовода и канализације, као грађевинских објеката, регулисано је са више техничких прописа које треба поштовати и код пројектовања и код изградње.

Водотоци (УП бр. 5.8.3.)

На водном земљишту ради очувања и одржавања водних тела као и заштите животне средине је:

- забрањена изградња објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре;
- дозвољена изградња објеката јавне инфраструктуре, спровођење мера очувања и унапређења и презентације природних вредности.

У плавним зонама свих водотока не дозвољава се изградња нових привредних, стамбених и других објеката, ширење већ постојећих, нити подужно вођење саобраћајних и инфраструктурних система испод кота до којих досеже велика вода вероватноће 0,5%. На преласку преко водотока

линијски системи (саобраћајнице, цевоводи, објекти за пренос енергије) се морају висински издићи и диспозиционо тако решити да буду заштићени од поводње вероватноће 0,5%.

Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, забрањено је:

1) на насипима и другим водним објектима копати и одлагати материјал, вући посечено дрвеће, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност тих објеката;

2) на водном земљишту:

– градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита,

– одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал,

– складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,

– садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима,

– прати возила и друге машине,

– вршити друге радње, осим у случају изградње објеката јавне инфраструктуре у складу са ЗОВ-ом или посебним законом, спровођења мера очувања, унапређења и презентације природних вредности, изградње објеката за коришћење вода, изградње објеката за заштиту вода од загађења, предузимања радњи ради заштите људи, животиња и имовине;

3) у поплавном подручју градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;

4) копати бунаре, ровове и канале поред насипа у појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 m према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;

5) мењати или пресецати токове подземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, стабилност тла и објеката;

6) мењати правац и јачину тока површинске воде која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини;

7) градити објекте, садити дрвеће и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 m од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала,

8) одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, ниво воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;

9) вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);

10) изводити друге радове који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката. Забрана вршења радњи може се проширити и изван граница водног земљишта, ако би се тим радњама угрозио водни режим или водни објекти.

Уколико је инвеститор у исто време и корисник водног земљишта дужан је да:

– допусти пролаз преко земљишта лицима која су овлашћена да премеравају, снимају, пројектују и обележавају земљиште или воде за потребе изградње или реконструкције водних објеката, лицима која врше инспекцијски надзор, као и лицима која изводе радове на изградњи, реконструкцији и одржавању тих објеката;

– омогући коришћење одговарајућег материјала са свог земљишта, као и пролаз лица и механизације, ради: спровођења одбране од поплава;

– допусти слободно отицање воде која долази са узводних земљишта, без промене правца и брзине воде. У случају планираног насипања терена, обратити пажњу да се отицањем воде не угрожавају корисници парцела у непосредном окружењу.

– дозволи постављање и рад мерних инструмената, неопходних за истраживања, ископавања или бушења, експериментална пумпања, узимање узорака и друге послове везане за истраживања вода за потребе снабдевања водом или других истраживачких делатности, под условима и на начин прописан овим или другим законом, као и за потребе мониторинга вода.

Власник, односно корисник непокретности која се налази у зони санитарне заштите дужан је да начин коришћења непокретности прилагоди условима утврђеним за коришћење и одржавање зона санитарне заштите.

Уколико се планира превођење инсталација преко корита водотока извршити избор адекватних решења превођења инсталација преко корита водотока, при чему евентуално превођење укопавањем у речно дно, подразумева укопавање на безбедну дубину уз потребну заштиту, минимум 1m испод коте талвега у зони укрштања.

Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

- 1) Уредба о категоризацији водотока и класификацији вода ("Службени гласник РС" бр.5/68);
- 1) Правилник о начину и условима за мерење количина и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Сл. гласник РС", број 33/2016),
- 2) Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 67/11 и 48/2012 и 1/2016);
- 3) Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС" број 50/2012);
- 4) Правилник о опасним материјама у водама ("Сл. гласник РС", бр. 31/82);
- 5) Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС" број 35/2011).
- 6) Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 24/11, 132/14); и
- 7) Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04) и важећим подзаконским актима.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) поднет је захтев за изградњу објекта класе 221220 – остале грађевине уз међумесне водоводе – водозахвати, грађевине (уређаји) за чишћење воде и црпне станице.

Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење израђено од стране „Водопроект БГД“, из Београда, ул. Генерала Михајла Недељковића број 85, Нови Београд, ИДР бр. 56/18 од октобра 2018. године, где је одговорно лице и главни пројектант Зоран Пантић (лиценца Инжењерске коморе Србије број 314 0574 03), а одговорни пројектант Ненад Пантић (лиценца Инжењерске коморе Србије 314 Л267 12).

Услови прикључења на инфраструктуру

Ради изградње и одржавања мреже током периода експлоатације, инвеститор је у обавези да за сваку парцелу на којој нема власништво и до које не постоји прилазни пут обезбеди прилаз на законом прописан начин.

По службеној дужности прибављени су услови ималаца јавних овлашћења које у свему треба испоштовати приликом пројектовања објекта и који чине саставни део ових локацијских услова, и то:

Електроенергетске инсталације: Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-349006/2-2018 од 12.12.2018. године,

Водовод и канализација: Сагласност и технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 3125/2 од 28.11.2018. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења.

Телеком: Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Регија Ниш Извршна јединица Зајечар, бр. А334-513418/4-2018, број из ЛКРМ: 39 од 28.11.2018. године.

Топлификација: Услови ЈКП Топлана Бор, број ROP-BOR-34531/2018 од 25.12.2018. године.

Противпожарне мере: Обавештење 09/9/2 број 217-10-20/18, ROP-BOR-34531-LOC-1-HPAP-4/2018 од 29.11.2018. године, које је издао МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Бору, а којих се приликом пројектовања и спровођења процедуре издавања грађевинске дозволе и пријеве радова треба у свему треба придржавати.

Водопривреда: Имаоци јавних овлашћења огласили су се ненадлежним у овом поступку, и то: ЈВП Србијаводе Обавештењем број 11323/1 од 14.12.2018. године и Министарство пољопривреде, водопривреде и шумарства - Републичка дирекција за воде Обавештењем број 325-05-1306/2018-07 од 24.12.2018. године.

Инжењерско-геолошки услови: нису дефинисани у плану.

Посебни услови:

Ови локацијски услови представљају основ за издавање грађевинске дозволе.

На основу ових локацијских услова може бити израђен пројекат који је неопходан у поступку издавања грађевинске дозволе.

Пројекат мора да испуњава све услове из важеће законске регулативе и ових локацијских услова.

У складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, поступци за изградњу објеката покрећу се попуњавањем одговарајућег захтева преко система за електронско подношење пријава (сеор.арг.gov.rs) и за исти је неопходно да се поседује квалификовани електронски потпис и да инвеститор обезбеди пројектну документацију од овлашћеног пројектанта у одговарајућој форми.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

- 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.
- 4) доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ

не доставља;

5) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;

6) уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе предвиђен локацијским условима;

7) 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;

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.

Ако је до подношења захтева у катастру спроведена парцелација, односно препарцелација у складу са издатим локацијским условима или је промењен број парцеле, односно парцела за које су издати локацијски услови, уз захтев се прилаже и доказ о тој промени (решење, односно уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра о извршеној парцелацији, односно препарцелацији, односно промени броја парцеле, односно парцела).

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

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

Локацијски услови престају да важе у року од 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.

Упутство о правном средству: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Општинском већу Општине Бор, у року од три дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог Органа. Приговор се подноси **електронски (приступ преко сајта Агенције за привредне регистре или преко портала gradevinskedozvole.rs)**, са уплаћеном административном таксом у износу од 80,00 РСД, уплаћеном на жиро рачун 840-742251843-73 (позив на број 97 17-027).

Обрадила:

Драгана Николић

НАЧЕЛНИК

Радисав Филиповић