

Република Србија
ОПШТИНА БОГАТИЋ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове,
земљиште и инфраструкту
Број предмета: РОР-ВОГ-35775-ЛОС-1/2024
Заводни број: 350-95/2024-04
Датум: 15.11.2024. године
Мике Витомировића 1, Богатић, Србија

грађевинско

ОПШТИНА БОГАТИЋ поступајући по захтеву Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Матични број: 07005466, ПИБ: 100001378, ул. Булевар Уметности, бр.: 12, поднетог преко пуномоћника КОРИДОРИ СРБИЈЕ ДОО БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД), Матични број: 20498153, ПИБ: 105940792, КРАЉА ПЕТРА 21, Београд (Стари Град), за издавање локацијских услова, на основу чл. члана 7. Закона о министарствима (Сл.гласник РС бр.128/2020, 116/2022 и 92/2023), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/2005, 101/07, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018), чл. 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. 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, 98/2013 – одлуке УС, 132/2014, 145/2014, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), у складу са Просторним планом општине Богатић ("Сл.лист општине Богатић“, бр. 12/2011.г), издаје:

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

за заштиту и измештање СН и НН водова на кат.парцели

бр. 11273/3 и 14794/4 КО Бадовинци

Подаци о локацији:

Број кат.парцеле 11273/3 и 14794/4 КО Бадовинци

Место: Бадовинци

Постојећа намена парцела:

Парцеле бр. 11273/3 и 14794/4 КО Бадовинци се налазе у зони ТЦ21 - Инфраструктурни објекти и коридори

Подаци о објекту:

Категорија: Г

Класификациони знак: 222410 – 100,00%

Дужина трасе 130м

Плански основ: Просторног плана општине Богатић ("Сл.лист општине Богатић“, бр. 12/2011.г)

Извод из Просторног плана општине Богатић



ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Инфраструктурни објекти и коридори се могу налазити и унутар грађевинског реона насеља. Услови за њихову изградњу и коришћење су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског реона.

Зоне инфраструктурних коридора намењене су изградњи искључиво објеката јавне саобраћајне, мелиорационе, доводне, одводне и остале инфраструктурне мреже (нискоградња и високоградња) и пратећих просторија за надзирање функционисања мрежа и уређаја.

Унутар зона инфраструктурних коридора не може се одвијати изградња објеката нити просторија стамбене намене нити осталих објеката високоградње осим наведених у предходном ставу.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Сви коридори примарне инфраструктуре су дефинисани графичким прилогом и имају статус површине јавне намене.

Приликом утврђивања микролокација инфраструктурне мреже могућа су мања одступања због усклађења елемената техничког решења, постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла те имовинско правних односа и др., с тим да се условљава да се у планирани коридор резервације простора мора сместити укупан попречни профил планираног коридора. При пројектовању појединих објеката и уређаја комуналне инфраструктуре потребно је прибавити сагласности и осталих корисника/власника инфраструктурних коридора.

На подручју обухваћеном Планом могуће је постављање антенских стубова и сличних инфраструктурних уређаја и справа, уз услов да њихова укупна висина не премашује 35м. У случају када се антенски стубови и слични инфраструктурни уређаји и справе постављају на објекте високоградње њихова висина не сме премашити 5м. Антенски пријемници/предајници у преносним мрежама, радиорелејне, телевизијске, радијске и остале станице могу се постављати у подручју обухваћеном Планом на постојеће и планиране објекте, под условом да величином и обликом не наруше евентуалне изложене визуре, те да се одговарајућим елаборатом о утицају на животну средину докаже да нарочито електромагнетним зрачењем неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. За базне радио станице са антенама постављеним на слободностојећи антенски стуб (на тлу) дефинише се дозвољена удаљеност од стамбених објеката и од зоне изградње стамбених објеката, и то: вредност висине стуба (без носача антена и антена) за стубове висине до 30м и вредност од 30м за стубове висине преко 30м. Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела.

Базне радио станице са антенама се не могу постављати у зонама насељских центара нити у близини цркава у радијусу од минимално 100м (заштита визура насеља). Постојећи антенски пријемници могу се задржати у простору те им се омогућити услови реконструкције уз услов да се одговарајућим елаборатом заштите животне средине докаже да неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. При томе се постојећим антенским пријемницима сматрају антенски пријемници постављени на основу и у складу с одобрењем за градњу, или другим законским прописом.

У оквиру планираних коридора је забрањена изградња било каквих других објеката сем оних у основној намени. До привођења земљишта планираној намени, земљиште се може користити на досадашњи начин.

У складу са развојним програмима Републике Србије (ППРС 2010 - 2020) на подручју Општине Богатић могуће је у наредном периоду планирати аеродром (средње или мање величине) у сврху пословних и путничких путовања, спортских и пољопривредних активности и сл. На подручју обухвата плана могућа је изградња и хелидрома.

Заштитни појасеви у инфраструктурним коридорима

Заштитни појас је површина уз ивицу земљишног појаса, на спољну страну и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему.

Појас контролисане изградње је површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, која је исте ширине као и заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. Ширина заштитних појасева траса и објеката инфраструктурних система инфраструктурном коридору државних путева првог и другог реда, као и у коридорима појединих инфраструктурних система, утврђена је на основу законских и подзаконских аката.

Врсте и ширине заштитних појасева са правилима грађења и режимима заштите

Планом се дефинишу обострани заштитни појасеви траса и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система унутар инфраструктурног коридора на подручју Општине, и то:

-Непосредни појас заштите

- од ивице замљишног појаса пута, и то: 40 m – за аутопут, 20 m - за магистрални пут, 10 m – за регионални пут, 5 m – за локални и некатегорисани пут;

- од осе крајњег железничког колосека – 25 m;

- од осе далековода од 220 kV и далековода 110 kV -* 10 m, а од нижег напона – 5m;

- од осе магистралног гасовода – 30 m, а од доводно разводног сасовода – 20 m, и

- од осе оптичког кабла – 1 m.

- У непосредном појасу заштите је забрањена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката, као и свих објеката који нису у функцији инфраструктурног система;

- дозвољена је изградња функционалних и пратећих садржаја у функцији инфраструктурног система (станице за снабдевање моторних возила горивом, ауто-сервисе, аутобазе и сл.), постављање планираних паралелно вођених траса осталих инфраструктурних система, као и извођење радова у циљу спровођења мера заштите животне средине;

- легализација и реконструкција постојећих објеката може се одобрити само уз одговарајућу техничку документацију; и

- код енергетских и телекомуникационих система забрањено је сађење биљака са кореном чија је дубина већа од 1 m на удаљењу мањем од 5m од осе гасовода и у појасу заштите оптичког кабла.

Шири појас заштите

- појас контролисане изградње од границе непосредног појаса заштите, и то: 20 m за магистрални пут, 10 m за регионални пут, 5 m за локални пут, 175 m за железничку пругу и гасовод,
- у ширем појасу заштите је дозвољена изградња нових објеката (легализација, реконструкција, доградња и изградња) у зонама предвиђеним одговарајућим урбанистичким планом за изградњу;
- дозвољено је отварање каменолома и изградња индустријских, комуналних и пољопривредних објеката и постројења који су извори загађивања животне средине, на удаљењу већем од 50 m од осе крајњег колосека пруге;
- дозвољена је изградња водовода, канализације, топловода, железничке пруге, телекомуникационих и елетровода, инсталација, постројења и сл;
- угоститељски објекти – површина парцеле (комплекса) – 1000 м², индекс изграђености – 0,7; степен заузетости парцеле – 70%, спратност објеката – П;
- рекреативни (спортски) објекти – површина парцеле (комплекса) – 2000 м²; индекс изграђености – 0,8; степен заузетости парцеле – 80%; спратност објеката – П;
- објекти намењени туризму су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу);
- објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази; и
- у спортским комплексима могућа је изградња компатибилних садржаја (станова, апартмана, трговачко-угоститељских објеката, и сл.) са максималним индексом изграђености 0,1 и максималним степеном заузетости 5%.

Правила за постављање инсталација поред државних путева I и II реда

-У заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. сатав 2. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/2005), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. **по претходно прибављеној сагласност управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.**

- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви-својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд води као корисник или правни следбеник корисника.
- Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.
- Укрштање са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3,00 м са сваке стране.
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35м.
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 м.

- Уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3,00м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа државног пута.

- Навести правило да се аутобуска стајалишта на државним путевима планирају ван коловоза уз сагласност управљача јавног пута.

ПРАВИЛА ЗА КОРИШЋЕЊЕ ПОВРШИНА И

ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Сви јавни путеви на планском подручју по важећим прописима, уз примену одговарајућих техничких стандарда;

- у постојећим насељима регулације улица се задржавају, осим ако постоје потребе за променом као што су побољшање саобраћајног решења, инфраструктуре, нивелације и др;

- на постојећим путевима примарне путне мреже, тамо где је то потребно, неопходно је извршити ревитализацију и модернизацију техничко-експлоатационих карактеристика;

- прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем већ прикљученим на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће, прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут, и то првенствено на пут нижег реда;

- изградњом дела пута или путног објекта не сме се нарушити континуитет трасе тог пута и саобраћаја на њему;

- дуж јавних путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода;

- ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је, обезбедити косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту тзв. биоармирањем, тј. озеленети травом, шибљем и другим аутохтоним растињем које не угрожава прегледност пута;

- одводњавање површинских вода врши се слободним падом према риголама, односно према улици са минималним падом од 1,5%;

- државни пут који пролази кроз насеље, а који је истовремено и улица у насељу, може се изградити као улица с елементима који одговарајућих потребама насеља;

- приликом планирања нових, или реконструкције постојећих улица, требало би обезбедити улично зеленило (пожељно двострано, може и једнострано), тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;

- путеви трајног карактера, који се граде и уређују за потребе пољопривредне и шумсеке привреде, могу се користити и за потребе локалног саобраћаја;

- саобраћајна површина аутобуског сталалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза јавног пута; и

- уколико је главни приступ привредној зони преко локалних путева, минимална ширина коловоза предметног пута је 7 m. Коловозну конструкцију на таквим путевима димензионисати

за тешки теретни саобраћај.

Правила грађења и уређења некатегорисане путне мреже

- Најмања дозвољена ширина појаса регулације за некатегорисане путеве је 10 m;
- у појасу регулације некатегорисаног пута изводе се обострани тротоари ширине по 1,5 m, а изузетно може једнострано тротоар исте ширине;
- ван изграђеног простора насеља изводе се обостране банке ширине по 1,5 m са тврдим застором;
- у обостраном разделном појасу између коловоза и тротоара ширине 1,5-2m формира се дрворед и/или бицикличка стаза, у складу са локалним условима и потребама;
- све подземне инсталације се, по правилу, постављају у појасу регулације;
- кота нивелете пута мора бити најмање 1 m нижа од висине приземља објекта поред пута, осим у случају када су постојећи објекти изграђени у непосредном појасу заштите пута;
- коловозни застор је асфалтни, бетонски или туцаник са дебљином коловозне конструкције од око 50 cm;
- паркинг површине са тврдим застором формирају се за теретна возила поред улазно-излазног путног правца у изграђен простор насеља, а за путничка возила у централном делу изграђеног простора насеља; и
- земљани и шумски путеви који се укрштају или прикључују на регионалне путеве, морају се изградити у складу са законом.

Пешачки и бициклички саобраћај

Пешачке стазе и тротоари чине саставни елемент попречног профила свих градских саобраћајница;

Пешачке стазе и тротоари морају бити обавезно физички издвојене у посебне површине које су заштићене од осталих видова моторног саобраћаја;

Минимална ширина тротоара за мимоилажење пешака – 1,5 m, а за мимоилажење инвалида са помагалима – 1,8 m;

При трасирању бицикличких стаза користити мирне улице, избегавати улице са неповољним нагибима, користити озелењене зоне, повезивати стамбене зоне, зоне рекреације, централних активности, туристичке локалитета и сл;

Планирати просторе за паркирање бицикала у атрактивним туристичким зонама и другим реперним тачкама; и

Минимална ширина једносмерне бицикличке стазе је 1,25 m, а двосмерне 2,5 m.

објекти чија је изградња забрањена

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "правила грађења".

Инжењерско геолошке карактеристике терена

Обзиром да су терени претежно равни и стабилни, проблем су евентуално висок ниво подземних вода те се не препоручују подруми.

Рок важења Локацијских услова је две године од дана издавања.

Саставни део Локацијских услова чине:

- Идејно решење бр.23-9325-СБ-(КОЛ 1+995)-0-ИДР из септембра 2024.год, израђено од стране Д.Ц. Енергоцооп ДОО из Београда Улица Поенкаерова бр.20;
- Услови ЈП „Путеви Србије“ Београд број: ROP-BOG-35775-LOC-1-HPAP-5/2024 од 08.11.2024 године;
- Услови Електродистрибуције Србије ДОО Броград ЕД Шабац број: ROP-BOG-35775-LOC-1-HPAP-4 од 14.11.2024 године;

Локацијски услови нису основ за изградњу објекта, већ су основ за израду идејног пројекта и издавање Решења о одобрењу извођења радова.

Одговорни пројектант је у обавези да идејни пројекат уради у складу са прописима и правилима струке и свим осталим посебним условима садржаним у Локацијским условима

На основу локацијских услова може се, на основу члана 145. 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, 98/2013 – одлуке УС, 132/2014, 145/2014, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), прибавити Решење о одобрењу извођења радова.

Уз захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова подноси се:

- Доказ о плаћеним таксама
- Идејни Пројекат
- Уговор између инвеститора и финансијера - ако постоји

На издате локацијске услове може се поднети **приговор** општинском већу општине Богатић у року од три дана од дана достављања Локацијских услова, таксиран са 818,00 динара општинске административне таксе по тарифном броју 1 Одлуке о локалним административним таксама бр. I – R 151 /2022 – 09 од 23.12.2022., која је уплаћена на ж.р.бр. 840-742251843-73 с позивом на број 97 26-024.

Услове доставити :

- Инвеститору
- Електродистрибуцији Шабац
- ЈП Путеви Србије

Обрадио:

Љубиша Бировљевић дипл.грађ.инж

Руководилац одељења:

Зоран Арсеновић маст.инж.грађ.