

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОПОВО
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за имовинско правне,
стамбено-комуналне послове, урбанизам,
грађевинарство и заштиту животне средине
Број: РОР-ОРО-9367-ЛОСН-2/2016
Заводни број: 353-18/2016
Датум: 01.06. 2016. год.
О П О В О, Бориса Кидрича 10

Општинска управа Опово, Одељење за имовинско правне, стамбено-комуналне послове, урбанизам грађевинарство и заштиту животне средине, на основу члана 2., члана 6. и члана 13. Одлуке о општинској управи ("Општински службени гласник општине Опово", бр. 02/2014), члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука, 132/2014 и 145/2014), члана 2., 3. и 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, бр. 113 /2015) Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/2015 и 114/2015) и овлашћења начелника општинске управе Опово, бр. 03-7/2016 од 04.01.2016. године, поступајући по уасглашеном захтеву “AGROS” д.о.о. из Опова, путем пуномоћника Пупић Душана издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за реконструкцију и доградњу хотела “Стари Банат”

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и назив к.о	5016 к.о. Опово
Површина катастарске парцеле	3893м ²
Место градње	Опово
Улица и број	Рибарска 2

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена објекта	Угоститељски објекат-хотел
Класификациони број	121 112
Категорија објекта	В

3. Бруто површина постојећег објекта (хотела) је $P = 1289,60\text{м}^2$ се реконструише и дограђује, те је након реконструкције и доградње укупна бруто површина је $P = 2092,15\text{м}^2$, тако што је бруто површина дограђеног дела објекта $P_{\text{бруто}} = 802,55\text{м}^2$ а нето површина дограђеног дела објекта је $P_{\text{нето}} = 672,91\text{м}^2$.

4. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
-План генералне регулације насеља Опово („Општински службени гласник Опово”, бр. 1/2015)

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 5016 к.о. Опово се налази у границама грађевинског подручја насеља Опово у зони централних садржаја.

На основу карте „ Подела грађевинског земљишта на грађевинско земљиште јавне намене и остало грађевинско земљишта“ предметна катастарска парцела је изграђена и намена земљишта је остало грађевинско земљиште.

II - 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА

• Уз примену правила грађења дефинисаних наведеним Планом за одређену зону и целину **реконструкција и доградња постојећих објеката је дозвољена, под условом да се тиме не нарушава урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;**

II - 2.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Врста и намена објеката

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

1. Главни објекат: објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, **пословни објекти**, верски објекат (храм), породични и вишепородични стамбени објекти, стамбено-пословни и пословно-стамени објекти; нема ограничења у броју пословних јединица; дозвољена је изградња и више главних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

2. Помоћни објекат: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на неселјску канализациону мрежу), ограде, трафо-станице и сл. Дозвољена је изградња и више помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом. Помоћни објекти су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта.

Дозвољена је изградња и **више главних** и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани наведеним Планом.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су из области: трговине на мало, **угоститељства и услужних делатности**, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета) и производни објекти (изузев занатских радионица) у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Услови за парцелацију, препарцелацију и образовање грађевинске парцеле

За парцеле нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 10,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m². Максимална величина парцеле није лимитирана.

Услови за образовање грађевинских парцела намењених вишепородичном становању (вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат) су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 20,0 m,
- за објекат у прекинутом/непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m;
- минимална површина парцеле за све врсте вишепородичних стамбених објеката је 600,0 m²; максимална величина парцеле није лимитирана.

Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом.

Предметна катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију. Грађевинска линија за први главни објекат се поклапа са регулационом линијом. Ако се на парцели гради више главних објеката, дозвољено је да се њихова **грађевинска линија повуче у односу на регулациону линију у дубину парцеле.**

Од помоћних објеката на регулационој линији могу да се граде гаража и ограда. Водомерни шахт се гради на мин. 1,0 m од регулационе линије, а водонепропусна бетонска септичка јаме на мин. 3,0 m.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Помоћни објекат се гради иза главног објекта. Помоћни објекат може бити дограђен уз главни објекат, постављени у истој линији као и главни објекат или грађен на одстојању од мин. 1,0 m у односу на границе парцеле.

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада) се гради на минимално 1,0m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално **3,0 m од границе парцеле претежно јужне** (односно источне) оријентације, уз напомену да се морају испоштовати услови у погледу потребних мера заштите од пожара.

Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

Основни габарит објекта у непрекинутом низу од границе парцеле је 0,0 m.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

За комплексе објеката јавне намене примењује се индекс заузетости и индекс изграђености парцеле дат тачком "I - 6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене".

За остале садржаје у зони централних садржаја испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле, који износе:

- **максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 70%.**
- **максимално дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,8.**

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

За комплексе објеката јавне намене примењује се највећа дозвољена спратност дата тачком "I - 6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене".

За остале садржаје у зони централних садржаја испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- вишепородични: стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат и **пословни објекат макс. П+3+Пк**, а укупна висина објекта не може прећи **18,0 m**;
- породични: стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат макс. П+1+Пк, односно П+2; укупна висина објекта не може прећи 12,0 m, односно 13,0 m;
- помоћни објекат макс. П+0 (приземље); укупна висина објекта не може прећи 6,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара објекта) и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од нулте коте;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара;

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) ката приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте заштитног тротоара (денивелација већа од 0,2 m се савладава унутар габарита објекта);
- за гараже лоциране на регулационој линији ката приземља може бити виша од коте уличног тротоара односно приступног пута макс. 0,1 m;
- светла висина назитка поткровне етаже износи макс. 1,5 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

Предметна реконструкција и доградња објекта постојећег и новог дела објекта је спратности Пр+2

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и других - помоћних објеката. Услов за изградњу ових објеката је да се они граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта, осим изградње: ограда, базена, и сл. објеката, као и за изградњу гараже у посебним случајевима, дефинисаних овим Планом.

Помоћни објекат-гаража се може предњом фасадом поставити и на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже немају пад према регулацији и суседној парцели, тј. да имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже не отварају ван регулационе линије.

Изградња помоћног објекта - гараже од бочне (јужне/источне) границе парцеле (супротно од линије са главним објектом) дозвољена је на минимално 1,0 m, ако се објекат повлачи у дубину парцеле тј., гради се у економском делу парцеле који се граничи са економским делом суседне парцеле. Максимална удаљеност од грађевинске линије за гаражу у односу на регулациону линију улице је 15,0 m.

Минимална међусобна удаљеност објеката је половина висине вишег објекта. Остали међусобни односи објеката исти су као у оквиру зоне становања.

Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну површину (улица, парк и сл.) и обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини (Постојећи или планирани у складу са тренутно важећим Законом).

Уколико се објекат гради у непрекинутом низу мора се обезбедити колско-пешачки пролаз у унутрашњи део парцеле. При обезбеђивању колско-пешачког пролаза у унутрашњи део парцеле водити рачуна о задовољавању услова противпожарне заштите.

За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m. До дела објекта намењеног за јавно коришћење обезбедити пешачки прилаз ширине мин. 1,5 m. За грађевинске парцеле које су чисто стамбене намене, важе услови приступа парцели као у зони становања.

У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан, односно минимум једно паркинг место на сваких 70 m² корисне површине објекта пословне и јавне намене, као и у складу са важећим прописима за одређену намену/делатност. Уколико се паркирање не може у потпуности решити унутар грађевинске парцеле, 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. Такође, у оквиру грађевинске парцеле се мора обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

За објекте под заштитом, спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе из Панчева.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима). Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, блоку и зони.

Фасаде објеката могу бити од савремених материјала, природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисане и бојене.

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције до макс. 45°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп. Може се дозволити и раван кров ради формирања кровних тераса и башти.

Код суседних објеката исте спратности морају бити усклађене висине венца и слемена, као и нагиб крова. Кровни прозори код косих кровова могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, нагиби кровних равни (уличних и дворишних) морају бити усклађени са суседним објектима. Надзидане етаже морају чинити складну архитектонску целину са објектом који се надограђује.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

Заштита суседних објеката

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

II - 2.2. ЗОНА СТАНОВАЊА

Заштита суседних објеката

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Дозвољено је отварање отвора на објекту према суседима на следећи начин: уколико је објекат на удаљености од границе парцеле са суседом:

- **на мин. 2,5 m и више, дозвољени су отвори са стандардним парапетом;**
- на удаљености мањој од 2,5 m, а мин. на 1,0 m, дозвољени су отвори са парапетом висине мин. 1,8 m;
- на удаљености мањој од 1,0 m, није дозвољено отварање отвора; изузетно, отварање отвора се може дозволити са парапетом висине мин. 1,8 m уз писмену сагласност власника/корисника суседне парцеле.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

ПОДАТКЕ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ

• на предметној парцели нема објеката за уклањање

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру:

- Приступ парцели остварен директно из насељске улице - кат.парцела бр. 5657 ко Опово насељска улица Рибарска.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

- Водоводна инфраструктура: У свему према условима надлежног ЈП «Младост» Опово бр. 590-1/2016 од 30.05.2016.године.

Хидрантиски прикључак се налази у оквиру међне границе плаца , а притисак у мрежи је 4бара .Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа, преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0m иза регулационе линије

Канализациона инфраструктура: У свему према условима (потврди) надлежног ЈП «Младост» Опово бр. 590-1/2016 од 30.05.2016.године

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле.

Електроенергетска инфраструктура: У свему према условима „ЕПС Електродистрибуција „ Београд , Огранак “Електродистрибуција Панчево ”, Милоша Обреновића 6, број 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-140255/16 од 140255/16.године.

Телекомуникација: /

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

- **Заштита животне средине и културних добара:** /

-**Услови противпожарне заштите:** У свему према условима противпожарне и техничке заштите за изградњу од МУП , Сектор за ванредне ситуације , Одељење за ванредне ситуације у Панчеву 09/23 број 02-217-5272/16-1 од 27.05.2016.године .У складу са издатим техничким условима **прописана је обавеза прибављања сагласности на пројектну документацију.**

Елаборат о протипожарне заштите прилаже се уз пројекат за грађевинску дозволу а у свему према прописима којима се уређује ту област

6.3.3.Санитарна заштита: У свему према санитарним условима бр.129-53-00511-2/2016-11 од 27.05.2016.године издате од стране Покрајинског секретаријата за здравство, социјалну политику и демографију ,Одсек за санитарну инспекцију Панчево

Завод за заштиту споменика културе:/

Водопривредни услови:/

Цивилна заштита: Чланом 64.Закона о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“,број 111/09 92/11) којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за изградњу склоништа брисан је Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“,бр.93/12)

Енергетска ефикасност: Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже ,у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда(„Сл.гласник РС“,број 61/2011) и Правилником о условима ,садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда(„Сл.гласник РС“,број 69/2012), Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе

Посебни услови пројектовања за несметано кретање лица са посебним потребама:

- Планирани објекта пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, омогућава неометан приступ ,кретање и боравак и рад.

Промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште:

- Предметна кат. парцела топ.бр. 5016 КО Опово је у границама грађевинског подручја насеља Опово

9.МОГУЋЕ И ОБАВЕЗУЈУЋЕ ФАЗЕ У РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОЈЕКТА

- Планирани објект неће се градити фазно.

Саставни део ових локацијских услова , поред горе наведених услова су технички услови имаоца јавних овлашћења приложени кроз ЦИС и Идејно решење за реконструкцију и доградњу бр.тех.док. бр.објекта 213, бр.техн.дневника 07/16, Пнчево , мај 2016.године израђено од стране „Biro Arhi-plan“ДОО за пројектовање и изградњу Панчево, Немањина бб, ламела Б-3,одговорно лице који је уједно и главни пројектант дипл.инж.арх. Душан Пупић

У складу са чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем надлежни орган је од органа надлежног за послове државног премера и катастар прибавио копију плана катастарске парцеле топ.бр. 5016 КО ОПОВО и на основу увида у исто утврдио да предметна катастарска парцела испуњава услове грађевинске парцеле.

Од надлежног органа за послове државног премера и катастра прибављено је

-Копија плана парцеле број 953-2/2016 од 23.05.2016.године

-Извод из катастра водова број 953-2/2016 од 23.05.2016.године

За потребе тог поступка инвеститор је у обавези да уплати републичку административну таксу од у износу од 300,00динара на број жиро рачуна 840-742221843-57 модел 97 позив на број 05-225 и таксу за пружање услуга Републичког геодетског завода у износу од 1446,00 динара на број жиро рачуна 840-742323843-92 модел 97 позив на број 05-225 и исте достави надлежном органу

Подаци о површини парцеле утврђени су увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности.

Од надлежних имаоца јавних овлашћења прибављено је :

-Услови за пројектовање и прикључење,под бројем 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-140255/16 од 30.05.2016.године, издате од „ЕПС Електродистрибуција „ Београд , Огранак “Електродистрибуција Панчево ”, Милоша Обреновића 6, кроз систем под бројем ROP-ОРО-9367-LOC-2-НРАР-3/2016

- Услови за пројектовање и прикључење,под бројем 590-1/2016 од 30.05.2016.године, издате од ЈП“МЛАДОСТ“Опово,Иве Лоле Рибара бб, кроз систем под бројем ROP-ОРО-9367-LOC-2-НРАР-5/2016

- Услови противпожарне и техничке заштите за изградњу од МУП , Сектор за ванредне ситуације , Одељење за ванредне ситуације у Панчеву 09/23 број 02-217-5272/16-1 од 27.05.2016.године кроз систем под бројем ROP-ОРО-9367-LOC-2-НРАР-3/2016

- санитарни услови бр.129-53-00511-2/2016-11 од 27.05.2016.године издате од стране Покрајинског секретаријата за здравство, социјалну политику и демографију ,Одсек за санитарну инспекцију Панчево кроз систем под бројем ROP-ОРО-9367-LOC-2-НРАР-4/2016

ПОТРЕБНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

Пројекат за грађевинску дозволу израђује се у складу са чланом 118а Закона о планирању и изградњи(«Сл.гласник РС» 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем(„Сл.гл.РС”, бр. 113 /2015), Правилником садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничкедокуменатације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС” број 23/15 и77/2015) и осталим подзаконским актима.

Елаборат о енергетској ефикасности прилаже се уз пројекат за грађевинску дозволу за зграде за које је, према прописима којима се уређује енергетска ефикасност, прописана изарада елабората енергетске ефикасности.

РОК ВАЖЕЊА

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима. Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу.

Против овог акта допуштен је приговор Општинском већу општине Опово у року од 3 дана од дана издавања локацијских услова, таксиран са 200.00 динара административне таксе уплатити на рачун 840-742251843-73 модел 97 позив 05-225.

Обрађивач

Јасна Кочовић, дипл. инж. арх.

ДОСТАВИТИ:

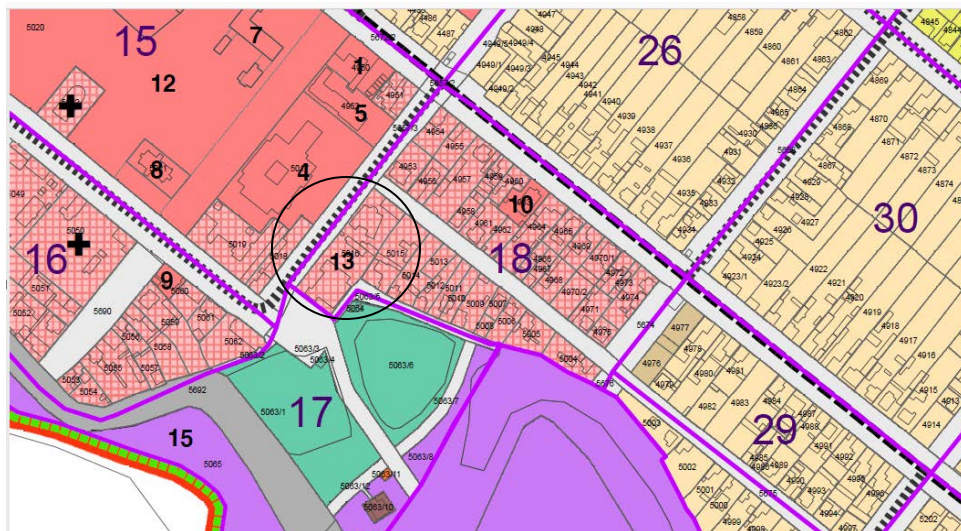
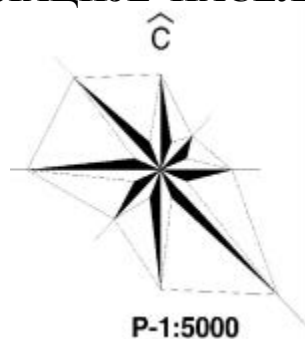
1. Инвеститору
2. Интернет старници надлежног органа
3. Архива

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Раде Цветановић, маст. инж. грађ.

.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ОПОВО



НАМЕНА ПОВРШИНА НА НИВОУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА СА ЛОКАЦИЈАМА ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

- ОСТАЛИ ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ
- + ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ
- 13 ХОТЕЛ
- ЗОНА СТАНОВАЊА**
 - СТАНОВАЊЕ МАЊИХ ГУСТИНА
 - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- ЗОНА РАДНИХ КОМПЛЕКСА**
 - ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКСИ
 - ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКСИ-ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО



РЕПУБЛИКА СРБИЈА ОПШТИНА ОПОВО ОПШТИНСКА УПРАВА Одељење за имовинско правне стамбено-комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине		Назив плана:	Број:
		ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	ROP-OP- 9367-LOSH- 2/2016
		Фаза израде ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ	III-03-353- 18 /16
Обрађивач:	Параф:	Назив цртежа:	Цртеж
Јасна Кочовић, д.и.а.		Извод из Плана -подела простора на зоне и целине	Бр.1
Руководилац одељења :	Параф:		Размера:
Цветановић, маст.и.г			Датум:
			Мај, 2016.г.



**Огранак Електродистрибуција Панчево****Панчево, Милоша Обреновића 6, телефон +381 13 315 020, телефакс +381 13 335 004**

Панчево, 30.05.2016

**ОПШТИНА ОПОВО
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за имовинско правне,
стамбене послове, урбанизам и
грађевинарство****Наш број:** 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-140255/16**БОРИСА КИДРИЧА 10****Ваш број:** ROP-ORO-9367-LOCH-**26204 ОПОВО**

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево је размотрило захтев примљен дана 23.05.2016 подносиоца захтева " АГРОС"ДОО, ОПОВО, РИБАРСКА бр. 2. На основу члана 31. Став 1 Одлуке о основама унутрашњег организовања „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, број: 9110-02-542-15 од 12.06.2015. године, у скалду са одредбом члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 86 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), Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/13) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 8/10), доносе се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ХОТЕЛ, класе 122012, ОПОВО, РИБАРСКА бр. 2 парцела број 5016, К.О. ОПОВО, површина парцеле 3893м².

У складу са Законом о енергетици, оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Панчево, у складу са чланом 141. Закона о енергетици (Сл. гласник РС" бр. 145/14).

На основу увида у идејно решење бр. 07/16 од 30.05.2016, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, дају се ови услови .

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Одобрена максимална снага: 81 kW

Опис простора за смештај прикључка објекта (обавеза странке): Постојећи прикључак и ОММ.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Службени лист СФРЈ 53/88 и ЈУС Н.Б2.741), Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају кvara за мање од 0.4 секунде. Ако то није могуће обезбедити (према тачки 5.1.3.4. ЈУС Н.Б2.741), мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка (обавеза странке):

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи орман мерног места.

Опис прикључка до мерног места: Постојећи начин прикључења, постојећи нисконапонски кабловски вод из ТС "Опово 6", кабал типа и пресека ПП00 4x95mm².

Опис мерног места: Постојеће мерно место.

Мерни уређај: Постојеће мерење

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

Заштитни уређаји: Постојећи мерни уређај

3. Услови испоруке електричне енергије

Место предаје електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

Услови и квалитет испоруке електричне енергије дефинисани су Законом о енергетици ("Сл. гласник РС", број 145/14), Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС", бр. 63/13), Правилима о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС", број 8/10) и другим техничким прописима.

4. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 сес. Ако је кvar и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и ¹²надаље присутан кvar, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега ¹²е приступа локализацији кvara и његовом отклањању.

Уколико странка радом својих уређаја проузрокује изобличење синусоиде напона и струје, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево ће странци обуставити испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Процењена накнада за прикључење на дан 30.05.2016 године и износи:

1	Трошкови прикључка:	0,00	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0,00	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):		0,00	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Рок за изградњу прикључка је 0 дана по измирењу финансијских обавеза из уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије закљученог између инвеститора и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево којим се дефинишу права и обавезе уговорних страна.

Завршетак радова из претходног става се продужује у случају више силе или неповољних временских услова за грађевинске и електромонтажне радове и то за онолико дана, колико су такве околности трајале.

У наведени рок нису урачунати зимски месеци када је на снази забрана раскопавања површина јавне намене, утврђена одлуком јединице локалне самоуправе.

Рок прикључења је 8 дана од дана испуњења услова утврђених одобрењем из члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), уз услов да је претходно окончана изградња прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган. Уз захтев за прикључење прилаже се:

1. Доказ о измирењу републичке административне таксе;
2. Грађевинска дозвола којим се одобрава извођење радова.

По захтеву надлежног органа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, издаје одобрење у складу са чланом 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14) које садржи и коначни обрачун трошкова прикључења, за који ће се у случају одступања у односу на уговорену вредност закључити анекс уговора из тачке 8.

8. Додатни услови за прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије

Закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије између инвеститора и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево најкасније 10 дана од издавања грађевинске дозволе.

Прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је могуће по испуњењу свих услова из одобрења и осталих услова из члана 145. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14).

9. Додатни услови за грађење објекта са образложењем

Нема додатних услова.

10. Ови Услови имају важност 12 месеци, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.

11. Ови Услови обавезују „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

12. Обавеза накнаде за прикључење прописана је Законом о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), а обрачун накнаде извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије ("Сл. гласник РС", бр. 77/12).

М.П.

Доставити:

1. Наслову;
2. Служби за енергетику;

И
З



Директор

Миомир Косић, дипл. ек

А