

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА КУЧЕВО

Општинска управа

Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду

Број предмета: ROP-KUC-18399-LOCH-2/2021

Број: 353-21/21-02

Датум: 02.08.2021. године

Кучево

ОПШТИНА КУЧЕВО поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова Друштва за истраживање, производњу, прераду, дистрибуцију и промет нафте и нафтних деривата и истраживање и производњу природног гаса - Нафтна индустрија Србије ад Нови Сад, Матични број: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], ул. НАРОДНОГ ФРОНТА, бр.: 12, поднетог преко пуномоћника Зорана Миленковића, ЈМБГ: [REDACTED], МАРИНЕ ВЕЛИЧКОВИЋ 5, Београд (Чукарица) за изградњу станице за снабдевање горивом на КП бр. 6125/2 и 6125/3 КО Кучево, на основу члана 53а., 54., 55., 56. и 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл. РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), члана 8. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/19), члана 13. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/20) и Плана генералне регулације Кучево („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 11/19) издаје, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу станице за снабдевање горивом

на КП бр. 6125/2 и 6125/3 КО Кучево

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТИМА:

Број катастарске парцеле и катастарске општине: 6125/2 и 6125/3 КО Кучево

Површина катастарске парцеле: 1798м²

Катастарске парцеле КП бр. 6125/2 и 6125/3 КО Кучево испуњавају услов за грађевинску парцелу.

Основни садржај комплекса ССГ:

- Објекат 29,40 м²
- Надстрешница 64,00 м²
- Помоћни објекат 9,00 м²
- Подземни резервоари за течна горива капацитета 60 (20+15+15+10)м³
- Сепаратор нафтних деривата

2. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА:

На предметним катастарским парцелама постоје три објекта који се уклањају, укупна БРГП која се уклања 202,0м².

3. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Намена објекта: малопродајни објекат, надстрешница, помоћни објекат, резервоари за нафту и гас

Категорија предметних објекта је Б и Г.

Категорија Б, класификација 123001, 28,71% - малопродајни објекат

Категорија Б, класификација 127420, 62,50% - надстрешница

Категорија Б, класификација 127420, 8,79% - помоћни објекат

Категорија Г, класификација 125212 - резервоари за нафту и гас

Категорија Г, класификација 222330 - прикупљање и одвођење отпадних вода

4. БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (БРГП):

објекат ССГ - 29,40м², надстрешница - 64,00м², помоћни објекат 9,00м², укупно - 102,40м².

5. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

КП бр. 6125/2 и 6125/3 КО Кучево налазе се у обухвату Плана генералне регулације Кучево („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 11/19) – површине и објекти осталих намена - станице за снабдевање горивом.

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА:

2.3.4.23. Правила грађења - Остале саобраћајне површине и објекти

Остале саобраћајне површине и објекти подразумевају све површине и објекте које су у функцији одвијања друмског саобраћаја, а налазе се на површинама за остале намене.

Списак могућих појединачних функција обухвата станице за снабдевање горивом, као и приватне паркинг просторе или гараже, са својим пратећим објектима и садржајима.

Иако се овим планским документом не планира измештање постојећих или изградња нових станица за снабдевање горивом, прописују се и правила грађења за ове намене у случају накнадног појављивања потребе за њиховом изградњом или релоцирањем.

Дозвољена је изградња и јавних паркинг простора на површинама за остале намене (у приватном власништву) под условом да објекти буду добро уклопљени у окружење. Овакви паркинг простори могу се планирати или као отворени, или у склопу објеката, као посебна етажа или део етаже.

За све садржаје са које се процени да могу имати негативног утицаја на животну средину обавезно је предвиђање мера заштите животне средине, нарочито од аеро загађења и буке.

Осим свих других обавезујућих правила уређења и грађења која се односе на саобраћајне инфраструктурне мреже и објекте, за ове објекте се прописују и додатни услови и параметри наведени у наставку, уз обавезно поштовање свих важећих закона и подзаконских аката, нарочито Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и претакању и ускладиштењу горива.

Урбанистички услови и параметри

Основна намена:	површине и објекти у функцији одвијања друмског саобраћаја на површинама за остале намене.
Компатибилне намене:	• управа и администрација, • образовање и култура, • здравство, • комуналне услуге, службе и делатности, • инфраструктурна мрежа и објекти, • јавне саобраћајне површине и објекти, • јавне зелене површине, • становање ниске густине, • становање средње густине, • становање високе густине, • мешовите намене, • пословање и комерцијалне делатности, • трговина, занатство и услуге, • туризам и угоститељство и • верски објекти.
Минимална површина грађевинске парцеле:	1.200 m².
Максималан индекс изграђености парцеле:	0,5.
Максималан индекс заузетости парцеле:	35% (у које улазе само површине под објектима, не и површине намењене за саобраћај)
Обавезне зелене површине у оквиру парцеле:	минимално 25%, у које не улазе евентуални озелењени паркинг простори.
Максимална спратност или максимална висина објекта:	• П+1 или П+Пк, односно 10,0 m до највише тачке објекта, без обзира да ли се ради о фасадном платну, кровној конструкцији или елементима наткривања.
Бруто развијена грађевинска површина:	• добија се множењем површине парцеле са индексом изграђености или множењем површине парцеле са индексом заузетости и бројем надземних етажа, • у случају добијања различитих вредности код рачунања бруто развијене грађевинске површине, увек се примењују оне рестриктивније.
Објекти на углу:	нема промене у урбанистичким условима и параметрима.
Број објеката на парцели:	дозвољено је постављање више објеката на парцели, у ком случају њихове укупне површине и габарити морају бити у складу са прописаним урбанистичким параметрима.
Положај објекта на парцели:	• у складу са грађевинским линијама дефинисаним у графичком делу плана, • међусобна удаљеност нових од постојећих објеката на суседној парцели, осим код објеката у низу: минимално 5,0 m, • растојање новог објекта од границе парцеле према суседу: минимално 2,5 m, • објекти се могу поставити и на границу парцеле према суседу само у следећим случајевима: • на бочну границу, ако су у питању објекти у низу,

	• ако на суседној парцели већ постоји објекат постављен на међусобну границу: дозвољава се формирање објекта у ширини суседног објекта на међусобној граници парцела или • ако се обезбеди писмена сагласност суседа: дозвољава се формирање објекта у ширини и на позицији за које је сагласност добијена, • уз све горе наведено, обавезно је поштовати и све евентуалне мере <u>заштите од пожара</u> које се односе на врсту објекта која се гради.
Формирање отвора према суседима:	• у случају постављања објекта на границу парцеле према суседу, на зиду који се налази на граници није дозвољено формирање никаквих отвора осим унутар светларника, онако како је прецизирано Општим правилима грађења која се односе на све намене, • када на суседном објекту већ постоји светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта, • код изграђених објеката који су међусобно удаљени мање од 5,0 m, а налазе се на суседним парцелама, забрањено је на суседним наспрамним странама формирање нових отвора, осим отвора за споредне просторије са високим парапетом, • код изграђених објеката чија су растојања од границе парцеле према суседу мања од 2,5 m забрањено је на суседним наспрамним странама формирање нових отвора, осим отвора за споредне просторије са високим парапетом.
Стационарни саобраћај:	све потребе за паркинг простором за планирану намену и капацитете морају бити задовољене интерно, у оквиру парцеле, у склопу објекта или на отвореном, на основу прописаних норматива за стационарни саобраћај за ту намену.
Услов и начин обезбеђења приступа парцели:	Предметне катастарске парцеле имају директан приступ на планирану јавну саобраћајницу у насељеном месту Кучево, улици Светог Саве. За саобраћајни прикључак поступити у свему према Условима за пројектовање и прикључење бр. ВБ-КУЦ-18399-У/2021 од 28.06.2021 год. издатих од стране ЈП Пuteви Србије.
Постављање ограда:	дозвољено је постављање ограда уз обавезно поштовање следећих услова: • ограда целим својим габаритом и волуменом мора бити у оквиру парцеле којој припада и ниједним својим делом не сме прећи вертикалну раван границе парцеле према суседу, • дозвољено је да ограда има непрозирни парапет од чврстог материјала или да цела буде непрозирна и од чврстог материјала максимално до висине од 90 cm, • максимална висина ограде износи 2,50 m.
Постојећи објекти на парцели:	• на постојећим објектима дозвољене су интервенције у смислу проширења габарита и капацитета у оквирима прописаних урбанистичких параметара, • ако постојећи објекти премашују дозвољене вредности и ограничења урбанистичких параметара, дозвољене су само интервенције адаптације, санације, инвестиционог и/или текућег одржавања, без измена габарита и капацитета.
Привремени објекти:	• дозвољава се постављање привремених објеката у оквиру површина осталих намена и они такође улазе у обрачун укупних габарита и капацитета на парцели и подлежу урбанистичким параметрима и ограничењима, • дозвољава се постављање привремених објеката у оквиру површина јавних намена, где и када се за тим укаже потреба и ако за то постоји довољно простора, без угрожавања функционисања површине јавне намене, уз обавезну писмену сагласност органа локалне самоуправе, на начин и под условима које пропише орган локалне самоуправе и све евентуално надлежне комуналне институције, уз посебно ограничење да овакви објекти не смеју бити зидани од чврстих грађевинских материјала, већ морају бити монтажно-демонтажни и такви да омогућавају уклањање у року од 24 часа.
Пренамена објекта:	• дозвољена је само промена намене целе парцеле у неку од компатибилних намена, • пренамена дела објекта у неку од компатибилних намена није

	дозвољена, у случају пренамене целе парцеле: важе урбанистички услови и параметри за нову намену.
Посебне напомене:	- за сваку локацију за изградњу нове или изменање постојећестанице за снабдевање горивом обавезна је израда урбанистичког пројекта са студијом о процени утицаја на животну средину. - за сваку локацију за изградњу јавних паркинг простора или гараже у приватном власништву обавезна је израда урбанистичког пројекта са студијом о процени утицаја на животну средину. - уз ова правила грађења примењују се и правила грађења која важе за све намене; - за сваку евентуалну нову локацију станице за снабдевање горивом (осим оних одређених овим планом) обавезна је израда урбанистичког пројекта са студијом о процени утицаја на животну средину.

2.3.3. Општа правила грађења која се односе на све намене

Одводњавање једне грађевинске парцеле не може се вршити према другој грађевинској парцели.

На већ изграђеним и/или већ формираним парцелама које су мање од прописане минималне површине парцеле дозвољена је изградња у оквирима осталих датих урбанистичких параметара која важе за ту намену.

Регулационе и грађевинске линије: Положај грађевинских линија одређују се у односу на осу планиране саобраћајнице дате тачкама **037** у: 7 554 338.600 х: 4 925 507.189; **038** у: 7 554 398.990 х: 4 925 417.884; на минимум 8,00м и тачкама **037** у: 7 554 338.600 х: 4 925 507.189; **T674** у: 7 554 376.869 х: 4 925 544.504; на минимум 7,25м.

7. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

При пројектовању и изградњи комплекса станице за снабдевање горивом испоштовати важеће прописе за ову врсту објеката, правила грађења из ових услова и техничке услове издате од следећих ималаца јавних овлашћења, који су саставни део ових локацијских улова:

- Електродистрибуција Србије - Огранак Електродистрибуција Пожаревац – Услови за пројектовање број: 11.02-89329/2 од 05.07.2021. године и типски уговор бр. 20700-Д.11.02.89329-УПП-21-УГП од 05.07.2021 год. Трошкови за издавање акта износе 4.892,40 дин.
- ЈП „Телеком Србија“ ИЈ „Пожаревац“ из Пожареваца - Услови број: 322924/2-2021 и 322924/3-2021 од 27.07.2021. године, број у ЦЕОПу:ROP-KUC-18399-LOCH-2-НРАР-5/2021 од 28.07.2021. год.
- Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације – Услови за безбедно постављање у погледу мере заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом 09/24/1 број: 217.1-9284/21-1 од 26.07.2021. године, број у ЦЕОПу:ROP-KUC-18399-LOCH-2-НРАР-1/2021 од 27.07.2021. год. Трошкови за издавање акта износе 33.530,00 дин. и Услови у погледу мера заштите од пожара 09/24/1 број: 217-9285/21-1 од 26.07.2021. год, број у ЦЕОПу:ROP-KUC-18399-LOCH-2-НРАР-2/2021 од 27.07.2021. год. Трошкови за издавање акта износе 17.370,00 дин.
- ЈВП „Водни услови број: 6535/3 од 02.07.2021. године. Трошкови за издавање акта износе 26.400,00 дин.
- ЈП Путеви Србије-Услови за пројектовање број: ВБ-КУЦ-18399-У/2021 од 28.06.2021 год., број у ЦЕОПу: ROP-KUC-18399-LOC-1-НРАР-10/2021.
- Република Србија Завод за заштиту природе Србије – Решење 03 број: 021-2064/2 од 08.07.2021. године. Трошкови за издавање акта износе 25.000,00 дин.
- ЈКП Кучево: Услови број: 1322/21 од 27.07.2021. године и Уговор бр. 1322 од 29.07.2021 год., број у ЦЕОПу:ROP-KUC-18399-LOCH-2-НРАР-4/2021 од 30.07.2021. год. Трошкови за издавање акта износе 4.224,00 дин.
- Према Копији плана водова бр. 952-04-304-1286/2021 од 17.05.2021 године издате од стране ОКВ Крагујевац на предметним катастарским парцела не постоје подземне инсталације на које би утицала градња предметних објеката.

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА: а1 - алувијум

9. ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ: Сходно члану 4. Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), примењујући критеријуме прописане Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), надлежни орган одлучује о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.

10. РОК ВАЖЕЊА: Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе у складу са овим условима, за катастарске парцеле за које је поднет захтев.

11. ЕНЕРГЕТСКА СВОЈСТВА: Објекат пројектовати и градити у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/11) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службеном гласнику РС", бр. 69/2012)

12. Саставни део локацијских услова је:

- Идејно решење бр. ТД-ИДР-872110 од јуна 2021. год. израђено од стране НИС а.д. Нови Сад, главни пројектант Снежана Милановић, дипл. инж. арх.

13. По службеној дужности је прибављена и уз захтев приложена следећа документација:

по службеној дужности

- Копија плана катастарске парцеле бр. 952-04-027-12161/2021 од 18.06.2021 године.

- Извод из катастра водова бр. 952-04-304-1286/2021 од 17.05.2021 године.

уз захтев приложено

- Идејно решење

- Геодетски снимак

- Пуномоћје

- Доказ о уплати административних такси

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу Општине Кучево у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Услове доставит:

- Подносиоцу захтева
- Архиви

Обрађивач

Дејан Марановић

Руководилац одељења

Гордана Марић