



Република Србија

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за привреду и локални економски развој

Број: ROP-KUR-35577-LOC-3/2022

Дана: 03. 02. 2022. године

К у р ш у м л и ј а

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Куршумлија, поступајући по захтеву за издавање локацијских услова за доградњу подземног резервоара за течна горива капацитета 10м³ уз постојећи објекат пумпне станице, на катастарској парцели бр.5354 и 5353 КО Куршумлија, који је дана: 17.01.2022.године поднео: Друштво за производњу, промет и услуге "Кнез Петрол" ДОО Београд (Матични број правног субјекта: 17535439, ПИБ: 103223995) из Београда, ул.Царице Јелене бр.28, Београд (Земун), преко пуномоћника: РК Техника пројект ДОО Нови Сад(Матични број: 21335134, ПИБ:110310954),законски заступник: Раде Којић [REDACTED] на основу члана 53.а) Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС бр. 72/09 и 81/09- исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021)Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.68/2019)и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр.115/2020), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I ИЗДАЈУ СЕ локацијски услови за доградњу подземног резервоара за течна горива уз постојећу БС на катастарским парцелама број: 5354 и 5353 КО Куршумлија

Доградња подземног резервоара за течна горива капацитета 10 м³ врши се на делу постојеће катастарске парцеле број: 5354 КО Куршумлија, а за потребе постојећег објекта бензинске станице на катастарској парцели број: 5353 КО Куршумлија у ул.Косанчић Ивана бб Куршумлија. Предвиђено је издавање дела к.п.бр.5354 и припајање к.п.бр.5353 КО Куршумлија ради формирања јединствене грађевинске парцеле бензинске станице.

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место: Куршумлија, Општина Куршумлија, Топлички округ
Улица: Косанчић Ивана
Кат. парцела : бр. 5354 и 5353
Кат. општина: Куршумлија

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Тип објекта: Бензинска станица - Подземни резервоар за гориво
Намена: Зграде за трговину на велико и мало и резервоари
Врста изградње: Доградња

Категорија: "Г"
Класификациони број: 125211-32,18% (Резервоари и цистерне)
123001-67,82% (Зграде за трговину на велико и мало)

Површина парцеле:

- К.п.бр.5353 КО Куршумлија 1157,00 m²
- К.п.бр.5354 КО Куршумлија 1112,00 m²
- Укупна површина новопланиране парцеле: 1196,26 m²

Постојећи објекти на кат.парцели

које треба уклонити пре грађења:..... Постојећи објекти се задржавају

Димензије објекта:

- Резервоар капацитета $V= 10 \text{ m}^3$, са једном комором са дуплим плашпом усаглашено према СРПС М.33.014 и СРПС М.33.010, предвиђен је за складиштење горива БМБ 95 и повезује се на постојећи аутомат за точење горива пластичним цевоводом са дуплим плашпом. Опрема резервоара је израђена од материјала са атестом за номинални притисак 10 бара.

- Пречник резервоара: 1600 mm
- Дужина резервоара: 5350 mm
- Апсолутна висинска кота шахта: 356,15 mmv
- Апсолутна висинска кота резервоара: 356,05 mmv
- Апсолутна висинска доња кота резервоара: 354,35 mmv
- Спратност: подземни објекат

Укупан број функционалних јединица: 1 (једна)

Положај објекта: Према ситуационом плану идејног решења,

Процент зелених површина: минимум 10%

Прикључци на инфраструктуру:

- прикључак на водоводну мрежу: постојећи
- прикључак на канализациону мрежу: постојећи
- прикључак на електродистрибутивну мрежу: постојећи

IV ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације Куршумлија ("Сл.лист општине Куришумлија" бр.35/2016)

Катастарске парцеле број: 5353 и 5354 КО Куршумлија се налазе у целини Б, на грађевинском земљишту планиране намене: становање са пословањем. Целина Б обухвата простор који је саобраћајно и инфраструктурно опремљен и тако залази у све делове насеља, почевши од насеља Пантите на северу до река Косанице и Топлице на југу, насеља Кастрат на истоку, па до насеља Марковиће и Расадник на западу. Овим израђеним простором доминирају вишепородично и породично становање, као и становање са пословањем, уз могућност даљег ширења ових намена до испуњења појединих простора. Становање са пословањем је Планом најзаступљенији вид становања и дефинисан је у зонама које се налазе поред примарних саобраћајница.

Станице за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом се могу градити у коридорима државних и општинских путева у складу са противпожарним прописима и условима надлежних органа у области саобраћаја, екологије, водопривреде и санитарне заштите.

2.1.ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врсте и намена објеката чија је изградња забрањена у појединачним зонама

На планском подручју је могуће градити објекте у складу са предвиђеном наменом површина. Није могућа изградња објеката производног карактера који угрожавају и у значајнијој мери негативно утичу на квалитет животне средине.

Могуће је предвидети изградњу Станица за снабдевање горивом и у оквиру осталих намена ван привредних делатности, а све у складу са законски прописаним одредбама.

2.1.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 3,50m, уколико другачије није дефинисано појединачним правилима градње.

Подземне етаже могу се градити унутар и до граница грађевинске парцеле, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

2.1.9. Доградња и надоградња постојећих објеката

Могућа је надоградња и доградња постојећих објеката до испуњења параметара који су дати Планом.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА НАМЕНИ

Уколико општим и појединачним правилима грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање локацијске и грађевинске дозволе, као и информације о локацији, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

1 ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Б.1. СТАНОВАЊЕ

(Б.1.4.) Становање са пословањем

- Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

* Доминантна намена: становање, пословање

* Допунска, могућа намена: производња (текстил, прикључне пољопривредне машине), комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина,

административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечије и социјалне установе, култура,

* Забрањена намена: индустријски објекти, складишта

- Услови за формирање грађевинске

парцеле: грађевинска парцела за становање са пословањем мора да има површину од минимално 300m² и најмању ширину грађевинске парцеле 10,0m за слободностојећи објекат,

- Положај у односу на регулациону

линију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m; хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију; подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

- Положај у односу на границе

грађевинске парцеле: најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта до границе суседне парцеле је за:
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m;
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50m

- Највећи дозвољени индекс

заузетости грађевинске парцеле: до 70%

- Највећа дозвољена спратност

објекта: П+2+Пк (могућа је изградња подземних етажа уколико не остоје сметње хидротехничке и геотехничке природе)

- Максимална висина објекта: 14m
- Најмања дозвољена међусобна

удаљеност објеката: Међусобна удаљеност нових и околних објеката износи половину висине вишег објекта (осим објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката), али не може бити мања од 4,0 m

- Услови за изградњу других објеката

на истој грађевинској парцели: На истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти, осим помоћних.

- Паркирање и гаражирање: Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле.
- Број паркинг места:..... за сваки стан једно паркинг место и једно паркинг место на 70m² корисне површине пословног простора и једно гаражно место на један стан
- Приступ парцели и простору

за паркирање:
унутар

Сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање.

- **Постављање оградe:** ... Грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,4м
- **Зелене и слободне површине:** за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

* Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи:

Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката:

У току грађења нових или реконструкције постојећих објеката неопходно је предузети низ мера којима се минимизирају могући негативни утицаји на животну средину. Ове мере пре свега подразумевају:

- стриктну заштиту свих делова терена ван непосредне зоне радова, што значи да се ван планиране, постојеће површине не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, као позајмишта, као платои за паркирање и поправку машина;

- сакупљање хумског материјала и његово депоновање на уређеним депонијама како би код завршних радова могао бити употребљен за рекултивацију и биолошку заштиту;

- све манипулације са нафтом и њеним дериватима, неопходно је обављати на посебно дефинисаном месту и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања. Сва амбалажа за уље и друге деривате нафте, мора се сакупљати и односити на контролисане депоније;

- системско прикупљање чврстог отпада који се нормално јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта (амбалажа од хране, други чврсти отпаци) и његово депоновање на уређеним депонијама;

- забрана прања машина и возила у зони радова као и прање миксера за бетон и неконтролисано одстрањивање преосталих делова бетонске масе на било које површине ван непосредне површине за градњу;

- у смислу спречавања негативних ефеката који су присутни због нарушавања морфолошких карактеристика пејзажа неопходно је хортикултурно уредити и предвидети све мере за озелењавање слободних површина.

V УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

- У поступку издавања локацијских услова бр. ROP-KUR-35577-LOCH-2/2021 прибављени су услови имаоца јавних овлашћења:
1. "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље: УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ број: 20700-8С.1.1.0-Д.10.20-327902-21 од 16.12.2021.године.
- У поступку издавања локацијских услова бр. ROP-KUR-35577-LOC-3/2021 прибављени су услови имаоца јавних овлашћења:
2. Министарство унутрашњих послова РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу: УСЛОВИ ЗА БЕЗБЕДНО ПОСТАВЉАЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА СА ОВЕРЕНИМ СИТУАЦИ ПЛАНОМ, број: 217-1506/22-1 од 31.01.2022.године;
 3. Министарство унутрашњих послова РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу: УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА број: 217-1509/22-1 од 31.01.2022.године;
 4. Јавно водопривредно предузеће "Србијаводе" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш: ВОДНИ УСЛОВИ бр.696/1 од 01.02.2022.године.

VI ПРЕТХОДНИ УСЛОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА И ИЗДАВАЊЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

- Према Закону о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 36/2009) и Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/2008), уколико је укупни капацитет складиштења запаљивих течности бензинске станице преко 500 m³, односно укупни капацитет складиштења нафте или нафтних деривата преко 5.000 m³, као и за ценоводе за транспорт нафте и нафтних деривата, Инвеститор је дужан да покрене процедуру за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, која ће показати под којим условима је могућа израда планираног објекта као и предложити адекватан мониторинг параметара стања животне средине.
- Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је спровести препарцелацију ради издвајања земљишта за изградњу јавне површине – саобраћајнице, а до издавања употребне дозволе инвеститор се обавезује да изврши спајање осталих делова

катастарских парцела за које се издају локацијски услови, односно формирање јединствене грађевинске парцеле за све објекте у функцији бензинске станице.

- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље, Прокупље, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље, Прокупље У случају потребе за измешањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље, Прокупље Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измешање.
- Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да издату грађевинску дозволу са пројектом достави јавном водопривредном предузећу, ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима. По завршетку изградње објеката и техничког прегледа објеката, инвеститор је у обавези да се обрати јавном водопривредном предузећу, са захтевом за издавање водне дозволе.
- Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да издату грађевинску дозволу са пројектом достави МУП, Одељењу за ванредне ситуације у Прокупљу, а пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, органу надлежном за послове заштите од пожара доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.
- Куршумлија лежи на простору некадашњег римског насеља *Ad Fines* о чему сведочи и велики број археолошких налаза из тог периода (римске опеке, миљоказ, новац из доба Аурелијана и др.) па се утврђује обавеза инвеститора да уколико приликом извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, прекине радове, предузме мере да се налаз не ошети и обавести Завод за заштиту споменика културе у Нишу.

VII ТАКСЕ И НАКНАДЕ

За издавање локацијских услова наплаћују се следеће таксе и накнаде:

- Накнада Агенцији за привредне регистре за вођење централне евиденције у износу од 2.000,00 динара;
- Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 4.210,00 динара;
- Општинска накнада за услуге издавања локацијских услова у складу са чл. 1. Одлуке о измени и допуни одлуке о општинским административним таксама и накнадама за услуге које врши општинска управа („Сл. лист општине Куршумлија“, бр.20/2013 и 35/2016 – Тарифни број 6), у износу од 20.840,00 динара;
- РГЗ, Одељење за катастар водова Краљево за издавање уверења о подземним водовима: Републичка административна такса у укупном износу од 1.010,00 динара;
- РГЗ, Служба за катастар непокретности Куршумлија за издавање копије плана: Републичка административна такса у укупном износу од: 1.110,00 динара;
- "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Е Д Прокупље: Накнада услуге за издавање услова у износу од 11.878,80 динара;
- Јавно водопривредно предузеће "Србијаводе" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш: Накнада за издавање водних услова у укупном износу од 19.800,00 динара;
- Министарство унутрашњих послова РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу: Републичка административна такса за издавање услова у погледу мера заштите од пожара у укупном износу од 17.860,00 динара;
- Министарство унутрашњих послова РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу: Републичка административна такса за издавање услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара у укупном износу од 34.470,00 динара;
- Републичка административна такса за издавање информације о локацији за потребе издавања водних услова у износу од 2.910,00 динара и
- Општинска накнада за издавање информације о локацији за потребе издавања водних услова у износу од 710,00 динара.

VIII ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Локацијски услови важе 2 (две) године од дана издавања истих или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са локацијским условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

IX ОСТАЛЕ НАПОМЕНЕ

Саставни део локацијских услова су:

- Идејно решење - пројекат архитектуре за доградњу подземног резервоара за течна горива капацитета 10m³ уз постојећи објекат пумпне станице на катастарској парцели 5354 и 5353 КО Куршумлија БС Ул.Косанчић Ивана ББ, Куршумлија, број дела пројекта: Е-207/21, Нови Сад децембар 2021.године, израђено од стране пројектанта: РК Техника пројект ДОО Нови Сад, Булевар деспота Стефана бр.4, 21000 Нови Сад, одговорни пројектант: Ивана Пашалић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 С955 06, и
- услови имаоца јавних овлашћења наведени у делу "V", у деловима који нису у супротности са планским документом.

На основу локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради Пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021).

Инвеститор покреће поступак за издавање решења о грађевинској дозволи подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Уз захтев, инвеститор је дужан да приложи доказе прописане чл.16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" бр.68/2019).

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке, чланом 118.а) Закона о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС" бр.73/2019).

По издавању локацијских услова, 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 Општинском Већу Општине Куршумлија у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова. Приговор се подноси преко овог одељења.

Локацијски услови се достављају:

1. Подносиоцу захтева,
2. Имаоцу јавних овлашћења:
 - Електродистрибуција Србије,
 - МУП, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу,
 - Јавно водопривредно предузеће "Србијаводе" Београд, ВПЦ "Морава" Ниш,
3. Регистратору ради објављивања,
4. Уз досије предмета.

Обрадила:

Саветник на пословима из области урбанизма и обједињене процедуре,

Наташа Ђуровић, дипл. инж. грађ.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА:

Снежана Радовић дипл. економиста