

Republika Srbija

OPŠTINA PRIJEPOLJE

Opštinska uprava

Interni broj: 353-176/2023

ROP-PRP-31299-LOC-1/2023

Dana: 17.10.2023.godine

Opštinska uprava opštine Prijepolje ,Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno - stambene i imovinsko - pravne poslove, rešavajući po zahtevu investitora „LUKOIL SRBIJA“ A.D.Beograd,Bulevar Mihajla Pupina broj 165d a predatom kroz CIS preko punomoćnika Dragutina Kulezića iz Beograda,za izdavanje lokacijskih uslova za dogradnju Ad Blue kontejnera sa automatom za točenje na stanici za snabdevanje motornih vozila gorivom na kat.parceli 1386/2 KO Prijepolje u Prijepolju, (kategorija objekta G , Klasifikaciona oznaka 125212), a na osnovu člana 8 đ i 53 a Zakona o planiranju i izgradnji (" Sl. Glasnik RS" broj 72/09, 81/09, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 ,9/20,52/21 i 62/23), člana 2 stav 4 Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl.Glasnik RS" broj 35/15, 114/15 i 117/2017), Pravilnika o postupku i sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. Glasnik RS", broj 68/2019) i Plana generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo ("Sl. Glasnik opštine Prijepolje", broj 5/14 i 6/14), **i z d a j e**

L O K A C I J S K E U S L O V E

**za dogradnju Ad Blue kontejnera sa automatom za točenje na stanici za
snabdevanje motornih vozila gorivom na kat.parceli 1386/2 KO Prijepolje u
Prijepolju**

Podaci o lokaciji:

Broj kat. parcela:1386/2

KO: Prijepolje

Mesto: Hašimbegovića polje, Prijepolje

Površina kat. parcele: kat. parcela broj 1386/2 KO Prijepolje, upisana je u listu nepokretnosti broj 2081 KO Prijepolje, sa površinom od 2831m², po vrsti zemljiša:zemljište u građevinskom području

Planirana namena parcele: kat. parcela broj 1386/2 KO Prijepolje, nalazi se u obuhvatu Plana generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo (Sl. glasnik opštine Prijepolje broj 5/14 i 6/14). Prema grafičkom prilogu br.4 - Planirana pretežna namena površina sa podelom na celine i zone, kat. parcela 1386/2 KO Prijepolje, u okviru je celine -1. Centar,podcelina 1.5-Hašimbegovića polje i to u okviru površina predviđenih za usluge.

Kategorija i klasifikaciona oznaka objekta : kategorija G,klasifikaciona oznaka 125212

Podaci o planiranom objektu iz Idejnog rešenja za za dogradnju Ad Blue kontejnera sa automatom za točenje na stanici za snabdevanje motornih vozila gorivom na kat.parceli 1386/2 KO Prijepolje u Prijepolju, a koji je urađen od strane Projektni biro IK.STUDIO, ul. Vojvode Vlahovića br. 31v, Beograd, broj tehničke dokumentacije A-IDR-2023-03/7 od avgusta 2023.godine, a predatog uz ovaj zahtev za izdavanje lokacijskih uslova:

dimenzije objekta:

- ukupna površina parcele/parcela: Postojeća – 2831 m²
- BRGP dela objekta (član 145.): 6 m³, 4,32m²
- ukupna BRGP nadzemno: Postojeća SSG – 177m²
- ukupna BRUTO izgrađena površina: Postojeća
- ukupna NETO površina: Postojeća
- površina prizemlja: Postojeća
- površina zemljišta pod objektom/zauzetost: Postojeća
- spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): Postojeća
- visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: Postojeća
- apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: Postojeća
- spratna visina: Postojeća
- broj funkcionalnih jedinica/broj stanova: Postojeći
- broj parking mesta: Postojeći

Karakteristike objekta (aparata za AD Blue):

- tip: TOKHEIM ili sličan
- kapacitet: 50 l/min
- zapremina: 6000 l
- Ukupno povećanje površine ostrva za potrebe postavljanja aparata 5,5m²
- dispozicija - U produžetku postojećeg točionog ostrva Produženje 4,45m¹
- procenat zelenih površina: Postojeći
- indeks zauzetosti: Postojeći
- indeks izgrađenosti: Postojeći

druge karakteristike objekta:

Na predmetnoj lokaciji će se postaviti kontejner-rezervoar od 6000l za AdBlue sa automatom za točenje AdBlue-a. Automat je tipa „TOKHEIM“ ili sličan i nalazio bi se uz rezervoar AdBlue, bliže ostrvu. Kontejner i automat su „spakovani“ na postolju visine 15cm , tako da će automat za AdBlue biti na istoj visini od pristupne saobraćajnice kao i automat za tečna goriva na ostrvu. Postolje sa kontejnerom i automatom će biti obezbeđen od eventualnog mehaničkog udara postavljanjem zaštitnog branika sa dva stuba, kako je prikazano na crtežu Situacije – novoprojektovano rešenje (1.7.02). Osim gore napomenutih radova, izvršiće se i zamena automata A1 (multipleks 8/4) sa 8 „pištolja“ sa isto multipleks automatom sa 8 „pištolja“ stim da će biti pojačana hidraulika, sa 40 l/min na 80-90 l/min, za dva goriva, ED i Ekto ED na obe strane. Dimenzije automata ostaju iste.

predračunska vrednost objekta: 3.700.000,00 RSD + PDV

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE PRIJEPOLJE I BRODAREVO (Sl.glasnik opštine Prijepolje 5/14 i 6/14)

USLUGE (obuhvaćene su površine sa dominantnom namenom usluge prema karti namene površina)

Namena – definiše se prema karakteru lokacije. Na površinama dominantno namenjenim za usluge može se prema uslovima lokacije, tj postojećem stanju, projektovati stanovanje na spratnim etažama sem u centrima. Van centara, uz magistralnu saobraćajnicu, mogu se razvijati i mešovito poslovni centri sa nižim oblicima proizvodnje. Isključuju se delatnosti koje mogu da ugroze životnu sredinu.

Veličina parcele

Prema karakteru namene uz uslov da parcela mora zadovoljiti sve funkcije objekta.

Horizontalna regulacija

Položaj objekata u odnosu na regulacionu liniju definiše se prema opštim pravilima.

Visinka regulacija

max spratnost P+4 (prema uslovima terena moguće je formiranje suterenske etaže ili etaže niskog prizemlja sa pristupom sa niže kote).

- Visina objekta:
 - max 20,0m (do kote venca).
 - max 24,0m (do kote slemena).

Gradski centar – podcelina 1.2 (Šehovića polje- u obuhvatu izrade Plana detaljne regulacije):

- max spratnost P+6

Indeksi

Gradski centar:

- Indeks zauzetosti parcele max 50%

Lokalni centar:

- Indeks zauzetosti parcele max 50%

Pri formiranju čisto uslužnih blokova:

- Indeks zauzetosti parcele max 90%

Drugi objekat na građevinskoj parceli

Na parceli može biti više objekata osnovne ili prateće namene. Minimalna udaljenost objekata na istoj parceli iznosi najmanje 1/2 visine višeg objekta.

Priključenje objekata na infrastrukturu vrši se na osnovu plana i uslova ovlašćenih komunalnih preduzeća i organizacija.

Minimalni stepen komunalne opremljenosti podrazumeva obezbeđen izlaz na javni put i kapacitet parkiranja, priključenje na elektroenergetsku mrežu, sistem vodovoda i kanalizacije i rešeno pitanje odlaganje komunalnog otpada.

Arhitektonsko-građevinska struktura i obrada

Arhitektonsko građevinska struktura standardna. Objekti moraju nositi arhitektonske odlike svoje namene.

Uređenje i organizacija na parceli prema nameni. Osnovno uređenje obuhvata nivelaciju, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanje van suseda. Minimalni procenat zelene površine na parceli je 20%.

Parkiranje za osnovnu i prateću namenu na parceli ili u objektu prema čl. 36 Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl.glasnik RS br. 50/2011)

Posebni uslovi

Za izgradnju objekata usluga na parcelama većim od 0,5ha i objekte tj. namene za koje se utvrdi obaveza izrade odgovarajućeg elaborata zaštite životne sredine radi se ***Urbanistički projekat***.

USLUGE U DISPERZIJI (obuhvaćene su površine usluga u okviru ostalih namena)

Komercijalne, zanatske, uslužne i druge tercijalne delatnosti i javne delatnosti kao komercijalni vid poslovanja (u privatnom vlasništvu). razvijaju se u svim zonama i gustinama stanovanja, zonama privređivanja i ostalim namenama prema potrebama okruženja, uz uslov da ne smeju ugroziti osnovnu namenu u okviru koje se razvijaju tj. uz:

- ***ekološku proveru za potencijalne zagađivače*** - za programe poslovanja, obavezno se definiše karakter programa i mere zaštite na lokaciji, odnosno po potrebi radi procena uticaja objekta na životnu sredinu, sa svim elementima zaštite u okviru objekta, instalacija, opreme, parcele i zahvata.
- ***saobraćajne uslove*** koji ne ometaju funkciju osnovne namene sa parkiranjem isključivo u okviru parcele bez ometanja javnih površina (u zonama stanovanja i centara nije dozvoljeno deponovanje kabastih vozila za obavljanje delatnosti na parceli ili javnoj površini)

- **komunalne uslove** (zahtevi za komunalnim opremanjem ne smeju ugroziti opremanje osnovne namene zone)
- **uslove oblikovanja** koji se usklađuju sa uslovima oblikovanja gradskog prostora, celine, poteza i ambijenta u kome su locirani
- **urbanistički parametri – indeksi, horizontalna i vertikalna regulacija**- u svemu prema uslovima za odgovarajuću zonu u okviru koje se formiraju.
- **uređenje i organizacija na parceli** prema nameni. Osnovno uređenje obuhvata nivelaciju, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanje van suseda. Minimalni procenat zelene površine na parceli je 20%.
- za izgradnju objekata usluga na parcelama većim od 0,5ha, i objekte tj. namene za koje se utvrdi obaveza izrade odgovarajućeg elaborata zaštite životne sredine radi se *Urbanistički projekat*.

Uslovi za projektovanje i priključenje objekata na infrastrukturu - na osnovu uslova imaoća javnih ovlašćenja u istovetnoj i identičnoj sadržini:

Vodovod:Prema tehničkim uslovima za projektovanje izdatim od strane JKP Lim Prijepolje broj 02-412/V od 10.10.2023.godine.

Telekomunikaciona infrastruktura: Prema tehničkim uslovima za priključenje na telefonsku mrežu, izdatim od strane Telekom Srbija , Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Užice, Prijepolje, broj 422324/3-2023 EH od 16.10.2023. godine.

Elektroinstalacije: Prema uslovima za projektovanje i priključenje, izdatim od strane Elektro distribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektro distribucija Užice, broj 2540400-D.09.22-430056/2-23 od 13.10.2023. godine.

MUP- Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Prijepolju, izdao je Obaveštenje 07.25 broj 217-3-29/689-2023 od 04.10.2023.godine da za predmetnu dogradnju nije propisana zakonska obaveza pribavljanja uslova za bezbedno postavljanje shodno članu 6 Zakona o zapaljivim i gorivim tečnostima i zapaljivim gasovima (Sl.glasnik RS br. 54/15) i čl.20 stav 1. Uredbe o lokacijskim uslovima .

MUP- Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Prijepolju, izdao je Uslove u pogledu mera zaštite od požara, 07.25 broj 217-3-28/688-2023 od 16.10.2023.godine za dogradnju Ad Blue kontejnera sa automatom za točenje na stanici za snabdevanje motornih vozila gorivom na kat.parceli 1386/2 KO Prijepolje u Prijepolju.

Ovi lokacijski uslovi važe 2 godine od dana izdavanja, i osnov za izradu Projekta za građevinsku dozvolu i izdavanja građevinske dozvole.

Investitor je dužan da uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole priloži dokaze propisane čl.16. Pravilnika o postupku i sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. Glasnik RS", br. 68/2019).

Odgovorni projektant je dužan da Projekat za građevinsku dozvolu uradi u skladu sa pravilima građenja i ostalim uslovima sadržanim u lokacijskim uslovima.

Na izdate lokacijske uslove može se podneti prigovor Opštinskom veću Opštine Prijepolje u roku od tri dana od dana dostavljanja lokacijskih uslova.

Uslove dostaviti:

Podnosiocu zahteva - preko punomoćnika

MUP- Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Prijepolju

JKP „Lim“ Prijepolje

Elektrodistribucija Prijepolje

Telekom Srbija, Izvršna jedinica Užice

Arhivi

Savetnik

Zijad Iglica dipl.inž.arh.

RUKOVODILAC ODELJENJA

Vesna Novosel dipl.pravnik