

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА ПАНЧЕВО  
Секретаријат за урбанизам, грађевинске  
и стамбено-комуналне послове  
Број:V-15-353-272/2015  
Панчево, 18.09.2015.године  
Трг Краља Петра I бр. 2-4  
Број телефона: 013/308-777

Градска управа Панчево – Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове у Панчеву, решавајући по захтеву "Кутко" доо Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1 у Панчеву за издавање Локацијских услова, а на основу члана 53а ст. 5 Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр. 35/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС" бр. 22/15), 35,36,37,38, 39 и 40 Правилника садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке докуменатације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС" бр. 23/15 и 77/15), као и чл. 14. и чл. 34. Одлуке о Градској управи града Панчево ("Сл.лист града Панчево" бр. 13/14-пречишћен текст), а на основу Плана генералне регулације –целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчево" бр. 39/12 и 5/15) издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу станице за снабдевање течним горивом са надстрешницом и перионицом и пратећим садржајима – фаза 1 изградња комплекса на кат. парцели бр.11211/2 К.О. Панчево

#### 1. ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и назив к.о.	11211/2 к.о. Панчево
Површина катастарске парцеле	
Место градње	Панчево
Улица и број	Новосељански пут бр.43А

Уз захтев је достављено Идејно решење (у даљем тексту ИДР) за изградњу станице за снабдевање течним горивом са надстрешницом и перионицом и пратећим садржајима – фаза 1 изградња комплекса на кат. парцели бр.11211/2 К.О. Панчево, урађеног од стране "Андзор енгинџинг" доо, ул.Иве Андрића бр.13 Нови Сад, одговорни пројектант Татјана Вујиновић дипл.инж.арх. лиценца бр.300 Н095 09

#### 2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена објекта	Зграде за трговину на велико и мало, сервисне станице за моторна возила
Класификациони број	Г
Категорија	123002
Намена објекта	Улице и путеви унутар градова и насељених места
Класификациони број	Г
Категорија	211201
Намена објекта	све потребне инсталације (расвета, сигнализација)
Класификациони број	Г
Категорија	211202

#### 3. Буто развијена грађевинска површина објекта

укупна БРУТО изграђена површина:	бенз.станица - 312.62 надстрешница - 460.66 перионица - 128.50 резервоари за течна горива (2x60m³) - 62.42
----------------------------------	--

пумпа за ТНГ	-	1.19
резервоар за ТНГ	-	31.21
претакалиште за ТНГ	-	2.20
Укупно	=	998.80

#### 4. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

План генералне регулације –целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела у насељеном месту Панчево (“Сл. лист града Панчево” бр. 39/12 и 5/15)

**НАПОМЕНА:** За потребе инвеститора доо „КУТКО“ из Панчева, Војводе Р. Путника бр. 27/1, урађен је, од стране доо „Панурбис“ из Панчево, Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, кат. пар. број 11211/2 к.о. Панчево, за планирану изградњу станице за снабдевање течним горивом са пратећим садржајима на кат. парцели топ.бр.11211/2 К.О. Панчево (у даљем тексту: УП) за који је овај Секретаријат издао Потврду бр. V-15-350-146/2015 од 06.08.2015.године да није у супротности са важећим планом.

У складу са одредбама члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи, ови локацијски услови се издају на основу планског документа и потврђеног урбанистичког пројекта

#### Саставни део Локацијских услова су графички прилози и то:

- Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана, цртеж бр.1
- Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина, цртеж бр. 2
- Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3
  - Ситуациони план из Идејног решења – планирано стање, урађеног од стране "Andzor engineering" доо, ул.Иве Андрића бр.13 Нови Сад, одговорни пројектант Татјана Вујиновић дипл.инж.арх.
  - Ситуациони план из Идејног решења – инфраструктура, урађеног од стране "Andzor engineering" доо, ул.Иве Андрића бр.13 Нови Сад, одговорни пројектант Татјана Вујиновић дипл.инж.арх.
  - Ситуациони план из Идејног решења – основа резервоара ТГ, урађеног од стране "Andzor engineering" доо, ул.Иве Андрића бр.13 Нови Сад, одговорни пројектант Татјана Вујиновић дипл.инж.арх.

#### 5. НАМЕНА ПОВРШИНА

Катастарска парцела бр.11211/2 к.о. Панчево који је грађевинско земљиште - пословна зона

#### 6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

**Тип и намена инфраструктурног објекта:** за изградњу станице за снабдевање течним горивом са надстрешницом и перионицом и пратећим садржајима – фаза 1 изградња комплекса на кат. парцели бр.11211/2 К.О. Панчево

#### Станица за снабдевање течним горивом са надстрешницом

Објекат станице за снабдевање течним горивом са надстрешницом, намењен је пословању са три функционалне целине. Прва целина садржи продајни простор -трговину на мало, ресторан и наплатни пулт. У другом делу смештени су магацини, канцеларија, санитарни чвор за запослене, као и за госте ресторана, кухиња ресторана и гардероба. Трећи део намењен је точењу горива. Објекат је правоугаоног облика, спратности П и постављен је као слободностојећи на парцели. Габарит објекта бензинске станице је 15.40x20.30м, док габарит надстрешнице износи 11.36x31.44м + 9.00x11.50м.

Кота пода приземља је на коти од +0.20м од коте нивелете. Чиста висина приземља је 3.05м, док висина надстрешнице износи 5.00м. Главни објекат, односно планирани објекат бензинске станице са надстрешницом, лоциран је на парцели тако да је својим положајем оријентисан ка северној страни парцеле, односно ка Улици Новосељански пут. Објекат је увучен у односу на регулациону линију Улице Новосељански пут за минимално 36.02м. Од источне границе грађевинске парцеле објекат бензинске станице је удаљен 21,08м.

#### Перионица

Пословни објекат – перионица садржи четири одељка за прање кола. Објекат је правоугаоног облика, спратности П и постављен је као слободностојећи на парцели. Габарит перионице износи 6.20x20.72м. Кота пода приземља је на коти +0.03м од коте нивелете. Чиста висина објекта је 3.20м. Пословни објекат - перионица је лоциран уз северну страну парцеле уз Улицу Новосељански пут, удаљен од регулационе линије 5.0м.

## 6.1. Дефинисање односа према земљишту јавне намене и према суседним парцелама и објектима

Објекта поставити према ситуационом плану из ИДР

### 6.1.1. Регулациона и грађевинска линија

Према графичком прилогу из ИДР

## 6.2. Највећи дозволјени индекс заузетости и изграђености парцеле

Максимални индекс заузетости 100% а планирани 11,05%

Максимални индекс изграђености 6% а планирани 0,2%

### 6.2.1. Уређење зелених и слободних површина

Процент минималне озелењености треба да буде 20% планирано 34,40%

## 6.3. Најмање дозвољена удаљеност објекта

Удаљење главних објеката међу собно је  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта али не мање од 4,0м

Удаљења су дефинисана у идејном решењу

## 6.4. Нивелационе коте

### 6.4.1. Кота приземља

Кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута

Кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте

## 6.5. Спратност и висина објекта

Максимална спратност објекта је П+4+Пк/Пс

Спратност планираних објеката

бенз.станица - П

надстрешница - П

перионица - П

висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	бенз.станица- венац – 4.50м надстрешница- венац - 6.14м перионица - венац – 3.42м -слеме- 4.21м
---	--

## 6.6. Ограђивање парцеле

Ограде комплекса објеката морају бити постављене на регулационим линијама. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Врста и висина ограде зависе од намене комплекса који ограђују.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Осим заштитне функције ограде морају задовољити и естетске критеријуме.

Објекти специјалне намене могу имати ограду у складу са захтевима своје делатности.

Није дозвољено ограђивање слободних зелених површина унутар блокова. Сви слободни простори унутар блока третирају се као заједнички и свима доступни.

Објекти који се налазе у отвореном блоку, у отвореном делу мешовитог блока, на тргу и сл., не могу бити ограђивани.

Остали објекти могу имати транспарентну ограду максималне висине 1.80м, са зиданим/пуним парапетом максималне висине 0,60м према регулацији односно зиданим пуним парапетом максималне висине 1,80м према бочној/задњој граници парцеле.

## 6.7. Саобраћајне површине

Саобраћајне површине извести у складу са ситуационим планом, са подужним и попречним падовима који су усклађени са планираним објектима. Ширина прикључка и осовинске тачке дефинисане су условима ЈП "Дирекција за изградњу и уређење Панчева" Панчево.

У комплексу станице за снабдевање течним горивом планирана су 25 места за паркирање путничких возила од којих 1 за инвалиде. Димензија паркинг места 2,5 x 5,0м, за инвалиде 3,5x5,0м. Паркинг за

теретна возила (укупно 5 места) урадити према ситуационом плану. Пешачке стазе извести према ситуационом плану као колско-пешачке или независне.

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

### **7.1. Водоводна канализација**

Испред предметне кат. парцеле нема водоводне мреже па је потребно исту изградити у складу са издатим условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

Планирану санитарну воду повезати са будућим објектима према ситуационим планом, подземно на прописаним удаљеностима од других инсталација и на минималној дубини укопавања од 0,8м.

Спољна хидрантска мрежа извести према важећим прописима и у складу са издатим условима МУП-а Р.С. -Сектор за ванредне ситуације у Панчеву

### **7.2. Фекална канализација**

До изградње фекалне канализације, отпадне воде на кат. парцели одводити до планиране септичке јаме.

Зауљене атмосферске воде са саобраћајних површина, одводити до сепаратора на пречишћење а потом у отворени атмосферски канал.

Отпадне воде аутоперионице спровести у сепаратор а потом пречишћену у водонепропусну септичку јаму.

### **7.3. Електроенергетика**

Прикључење планираних објеката бензинске станице извести према издатим условима надлежног предузећа. За предметну кат. парцелу планирана је изградња трафо станице према ситуационом плану

Планирану НН воде извести према ситуационом плану, подземно од атестираног материјала.

Планиране воде поставити на прописном удаљењу од свих планираних инсталација и на дубини 0,8м.

### **7.4. Термомашинске инсталације**

Резервоар за течно гориво

- поставити два резервоара за течно гориво запремине 2х60м<sup>3</sup> према приложеном ситуационом плану
- поставити резервоар за ТНГ запремине 30м<sup>3</sup> према приложеном ситуационом плану
- подземне резервоаре према важећим прописима акнерисати и заштити
- резервоаре повезати са претакачким местима у складу са важећим прописима за тип горива у складу са ситуационим планом

Цевоводи за гориво

- за одређени тип горива, поставити подземне цевоводе на удаљеностима (хоризонталним и вертикалним) од осталих инсталација у складу са важећим правилником и на дубини мин. 0,8м у складу са ситуационим планом. Повезати подземне резервоаре са местима за претакање и аутоматима за дистрибуцију горива моторних возила
- цевоводи морају бити од квалитетног и атестираног материјала у складу са важећим прописима
- цевоводе заштитити на местима већег саобраћајног оптерећења

Претакачка места

- надземни цевоводи извести у складу са важећим прописима са атестираним прикључцима за аутоцистерне
- претакачка места извести у складу са ситуационом планом

Планиране машинске инсталације извести у складу са издатим условима МУП-а Р.С. -Сектор за ванредне ситуације у Панчеву

## **8. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

### **8.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

У свему према условима ЈП "Дирекција за изградњу и уређење Панчева", Сектор за изградњу и одржавање (саобраћајнице) бр. 03-750/2015 од 02.09.2015.год.

### **8.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

У свему према условима надлежних предузећа и то:

- ЈКП "Водовод и Канализација" Панчево бр. Д-4222/1 од 02.09.2015.год.
- НАПОМЕНА : Према условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево бр.Д-222/1 од 02.09.2015.год. нема услова за прикључење на водоводну и канализациону мрежу објекта који се граде, као претходни услов за издавање грађевинске дозволе обавезује се инвеститор да закључи уговор са ЈКП "Водовод и канализација" Панчево за изградњу недостајуће инфраструктуре
- "Електродистрибуција Панчево" бр. 07.15.5.30.4.-100374/2015-2 од 31.08.2015.год.
- АД "Телеком Србија" филијала "Панчево" Панчево бр. 6995/309325/2-2015 СБ од 02.09.2015.год.
- ЈКП "Хигијена" Панчево бр.2886 од 20.05.2014.год.
- ЈВП Воде Војводине Нови Сад мишљење бр.І-667/8-14 од 08.07.2014.год.
- ЈП Србијагас Нови Сад бр.02-02-4-564/1 од 05.06.2014.год.
- Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад бр.104-325-1051/2014-04 од 26.09.2014.год.
- ЈП Путеви Србије Београд бр.953-9633/14-1 од 09.06.2014.год.

## **9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

**9.1. Противпожарна заштита:** У свему према условима МУП-а РС. -Сектор за ванредне ситуације у Панчеву број: 02-217-1103/14 од 28.05.2014.год. и бр.02-217-6824/14 од 15.07.2014.год.

**9.2. Заштита животне средине:** / Секретаријат за заштиту животне средине града Панчева бр.XV-07-501-136/2014 од 02.06.2014.год.

**9.3. Заштита културних добара:** У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево бр.531/3 од 28.05.2014.год.

## **10. МОГУЋЕ И ОБАВЕЗУЈУЋЕ ФАЗЕ У РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОЈЕКТА /**

- У случају да се изградња објекта врши у фазама, односно етапама, исто се дефинише пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење.

## **11. ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ**

Пројекат за грађевинску дозволу израђује се у складу са чланом 118 а 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, 132/14 и 145/14) и Правилником садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" број 23/15 и 77/15) и осталим подзаконским актима.

## **12. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ 12 МЕСЦИ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ИЛИ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ УСЛОВИМА**

## **13. ТРОШКОВИ ПОСТУПКА**

Утврђују се трошкови поступка за издавање локацијских услова у укупном износу од 18.258,18 динара и то: за трошкове прибављања услова А.Д "Телеком Србија" ИЈ.Панчево у износу од 5.074,98 динара, услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево у износу од 13.183 динара и израду локацијских услова од стране надлежног органа у износу од 6.310 динара.

Обавезује се подносилац захтева да до издавања локацијских услова уплати разлику трошкова у износу од 18.258,18 дин из претходног става на рачун број: 840-742341843-24, број модела 97, позив на број 76-226-74234102, сврха плаћања: трошкови надлежног органа за израду локацијских услова, прималац: приходи који остварују органи и организације градова.

**14.** Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" бр.4/15).

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:** Против ових услова може се поднети приговор Градском већу града Панчева, у року од три дана од дана достављања локацијских услова. Приговор се предаје путем овог Секретаријата таксиран са 420,00 дин. административне таксе.

**СЕКРЕТАР**

Синиша Јанковић, дипл.инж.арх.