

Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА КУЧЕВО
Одељење за привреду и
имовинско-правне послове
Број: 353- 22/15-02
Датум: 28.10.2015.године.
Кучево

Општинска управа Кучево-Одељење за привреду и имовинско-правне послове решавајући по захтеву Друштва за трговину и услуге АВМ INTERNATIONAL доо Београд, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл. РС", бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр.22/15) и Плана детаљне регулације „Индустриска зона“ у Кучеву ("Службени гласник општине Кучево", бр. 15/11) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу објекта за утовар и истовар камена
на КП бр. 6089/11 КО Кучево

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и катастарске општине: 6089/11 КО Кучево
Површина катастарске парцеле: 10234м²

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Намена објекта: затворена складишта
Класификациони број: 125221
Категорија: Б

3. БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1263,27м²

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

КП бр. 6089/11 КО Кучево налази се у обухвату Плана детаљне регулације „Индустриска зона“ у Кучеву ("Службени гласник општине Кучево", бр. 15/11) – планирана намена: производња, просторна целина: индустријски комплекс.

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

5.1. Правила уређења површина осталих намена:

- Производња

У централном делу локације планирају се површине намењене индустријској производњи са задржавањем постојећих објеката исте намене.. У оквиру ових површина налази се индустрија ШИК која је у погону. Локација задовољава захтеве које поставља предложена намена, а површина је погодна за изградњу. Посебна погодност овог подручја је могућност изградње индустријског колосека који је планиран, што у великој мери повећава квалитет локације и њену инфраструктурну повељаност.

Ови затечени услови, као и предпостављени будући, значајни су за развој Кучева, па се простор треба ангажовати за индустрију што рационалније са пуном контролом коришћења, како би се спречило нерационално захватање пољопривредног земљишта. Такође неопходно је организовати мониторинг стања животне средине и спроводити мере строге заштите у индустријској зони.

У оквиру индустрије планирани су и производни погони као мање производне јединице које могу постојати самостално или као комплекси.

Сви негативни утицаји који се могу јавити у току производног процеса и функционисања делатности морају бити елиминисани у оквиру комплекса делатности, неопходним и прописаним мерама заштите. Укупна површина ове целине је 26,17 ha.

5.2. Правила изградње производних објеката

Производни погони уз становање не смеју да угрожавају околину буком вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима.

Интензитет коришћења простора приказан је средњим вредностима следећих урбанистичких параметара:

индекс изграђености	2,1
индекс заузетости за чисто пословне намене	70%
индекс заузетости за мешовите намене	60%
индекс заузетости за становање у претежно мешовитим наменама.....	50%
густина запослених	50
слободна површина м ² /запосленом	12,5
грађевинска парцела за 3 запослена м ²	500

Модул представља парцела од 500м² за три запослена. Парцела за 6 запослених је 500х2=1.000 м², а за 12 запослених је 500х4= 2.000 м².

Правила изградње и уређења објеката привреде и МСП на подручју насеља:

- минимална величина грађевинске парцеле је 15 ари;
- минимална ширина грађевинске парцеле је 20,0м;
- приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0м ц радијусом кривине прикључка од минимум 10-12,0м, с тим да се приступ парцели поставља сједним улазом-излазом
- у границама грађевинске парцеле се обезбеђује паркирање свих теретних и путничких возила, потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности и МСП која имају веће транспортне захтеве и материјалне уносе (сировине, репроматеријале и готове производе);
- минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и зоне подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, приључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу; уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила; и посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;
- у границама грађевинске парцеле се подиже заштитни зелени појац према зонама и суседним парцелама са стамбеном и јавном наменом;
- степен заузетости грађевинске парцеле је максимално до 70%;
- а скупне локације (комплекси и локалитети) могу се предвидети заједнички сервиси као што су: техничко одржавање и опслуживање инфраструктурних, складишних и производних објеката, служба обезбеђења и надзора, логистичка подршка и др;
- минимум 25% укупне површине парцеле заузимају зелене површине, укључујући и заштитне зелене појасеве и
- обавезна је примена заштитних растојања од окружења и предузимање мера заштите животне средине за локалитете и појединачне производне капацитете на основу процене утицаја на животну средину, а за зоне и скупне локације производних капацитета на основу стратешке процене утицаја на животну средину у складу са Уредбом о утврђивању Листе I пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 84/2005).

Може се одобрити промена намене грађевинских парцела са стамбеном и стамбено-пословном наменом у производну намену за предузећа која не подлежу процени утицаја на животну средину и, евентуално, за предузећа на које се примењује Листа II Уредбе на основу процене утицаја на животну средину, под условом да се обезбеди утврђено заштитно растојање од суседних парцела и објеката и предузму предвиђене мере заштите животне средине.

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

6.1. Катастар подземних инсталација: За КП бр. 6089/11 КО Кучево нема израђен план подземних вода и инсталација, што је потврђено, потврдом РГЗ број: 956-1-9/2015 од 13.08.2015.године.

6.2. Електроинсталације:

Услови за пројектовање и прикључење број: Ку 9/15

- Капацитети, начин и технички услови за прикључење:

Напајање објекта ће се вршити преко постојећег полуиндиректног мерења, ЕД број 916802433 број бројила 016215.

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV; једновремена ангажована снага 5,75 kW; фактор снаге >0,95;

Врста прикључка – типски прикључак –Т1Б, са најближег дистрибутивног стуба.

- Место прикључења на систем: Из МБТС 10/0,4kV “АБМ”.

6.3. Услови у погледу мера заштите од пожара: 07/26 број: 217-10073/15-1

- Предвидети мобилну опрему за гашење пожара сходно намени, величини објекта и пожарном оптерећењу, сходно члану 77. тачка 5. Закона о заштити од пожара (“Сл.гл.РС”, бр. 111/09 и 20/15);

- Предвидети заштиту од атмосферских пражњења на основу прорачунатог нивоа заштите, сходно члану 40 ст.4. Закона о заштити од пожара и Правилнику о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења (“Сл.гл.РС”,бр. 30/91);

- Предвидети прилазе за ватрогасна возила, сходно члану 41. Закона о заштити од пожара;

- Предвидети хидрантску мрежу за гашење пожара, сходно правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу (“Сл.гл.РС”,бр. 11/96);

- Износ накнаде стварних трошкова за израду услова су: 1.290,00 динара

6.4. Услови за грађење у железничком подручју:

- Могуће је изградити објекат за утовар и истовар камена на катастарској парцели КП бр. 6089/11 КО Кучево са леве стране индустријског колосека “ШИК” Кучево, од наспрам км 0+300 до наспрам км 0-345, тако да најближа тачка објекта буде на удаљености не мањој од 13,0м мерено од осовине индустријског колосека;

- Износ накнаде стварних трошкова за израду услова су: 20.400,00 динара

6.5. Водовод: /

6.6. Фекална канализација: /

6.7. Саобраћај: Прикључак на јавну саобраћајницу је преко парцеле инвеститора 6089/11 КО Кучево

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

8. РОК ВАЖЕЊА: Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе у складу са овим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

9. ЕНЕРГЕТСКА СВОЈСТВА: /

10. Саставни део локацијских услова је Идејно решење број: 05-07/2015 од 06.08.2015. год израђено од стране Предузећа за пројектовање и инжењеринг EDEFIX доо Београд-огранак Пожаревац, одговорног пројектанта Милоша Гардашевића дипл. инг. арх.

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

Обрадио
Душан Годоровић



Руководилац одељења
Гордана Марић