



**Република Србија**  
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,**  
**САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број: 350-02-00496/2018-14

ROP-MSGI-36257-LOCH-2/2018

Датум: 15.1.2018.

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по службеној дужности, на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 44/2014), члана 53, а у вези са чланом 133. став 2. тачка 14. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл.гласник РС“, бр. 3/10), у складу Планом генералне регулације за подручје Индустијске зоне Смедерева („Сл.лист града Смедерева“ број 03/13 и 05/15) и Просторним планом подручја посебне намене система продуктовода кроз Србију (Сомбор – Нови Сад – Панчево – Београд – Смедерево – Јагодина – Ниш) („Сл.гласник РС“ број 19/2011) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 031-01-17/2018-02-2 од 26.11.2018. године, издаје:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

**за к.п. бр. 1/1, 2/2, 229, 230/2, 232/3, 232/15, 509, 517/1, 518, 520/1, 520/4, 521, 522, 523/1, 13311/5, 13311/8 све КО Смедерево-град.**

**ПРЕДМЕТ ЗАХТЕВА:**

Издавање информације о локацији за изградњу и реконструкцију терминала за претовар и складиштење нафтних деривата, ПРЕТАКАЛИШТЕ КАМИОНСКИХ ЦИСТЕРНИ, у Смедереву на к.п. бр. 1/1, 2/2, 229, 230/2, 232/3, 232/15, 509, 517/1, 518, 520/1, 520/4, 521, 522, 523/1, 13311/5, 13311/8 све КО Смедерево-град у Смедереву.

**ПЛАНИРАНА НАМЕНА ОБЈЕКТА:**

Катастарске парцеле бр. **229, 230/2, 232/3, 232/15, 517/1, 518, 520/1, 520/4, 522, 523, 13311/5 и 13311/8** све КО Смедерево се налазе у обухвату Плана генералне регулације за подручје индустријске зоне Смедерева, у Зони рада, Целини традиционалне индустријске зоне.

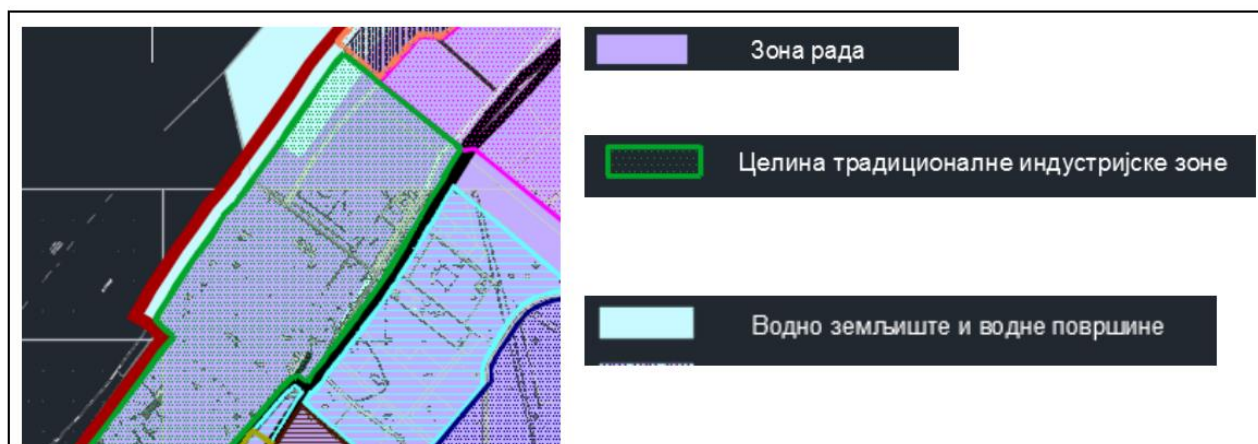
Катастарска парцела бр. **1/1** КО Смедерево једелом намењена површинама рада, делом водном земљишту намењеном лучко-привредним садржајима. На делу катастарске парцеле је планиран систем продуктовода.

Катастарска парцела бр. **230/2** КО Смедерево је планирана за терминал „Смедерево“ планираног продуктовода, а на основу Просторног плана подручја посебне намене система продуктовода кроз Србију (Сомбор – Нови Сад – Панчево – Београд – Смедерево – Јагодина – Ниш).

Катастарске парцеле бр. 2/2 и 509 КО Смедерево се налазе у обухвату Плана генералне регулације за подручје индустријске зоне Смедерева, у оквиру видног земљишта и водних површина. На делу катастарских парцела је планиран систем продуктовода.

Целина традиционалне Индустријске зоне обухвата формирану просторну структуру постојећих привредних капацитета различите намене, структуре, површине комплекса - у којој, услед различитих облика производне, власничке, структурне трансформације, долази до промена у просторној организацији и начину употребе земљишта, из чега као основно обележје урбанистичких интервенција у овој целини проистиче реконструкција и доградња већ постојеће структуре.

У просторном смислу ова целина обухвата простор од градског подручја (подручје Марине Смедерево) на западу до зоне Индустријског парка на истоку (укључујући и комплекс НИС "Југопетрол"), односно од дунавског насипа на северу до коридора Ул. Ђуре Салаја на југу. Ова целина обухвата и постојећи комплекс ФЖВ "Желвоз". Катастарска парцела бр. 13310 КО Смедерево представља водно земљиште које обухвата припадајући део дунавске обале.



## ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

### *Лучко подручје*

У обухвату Плана генералне регулације за подручје Индустријске зоне Смедерева, планиран је развој лучког подручја Луке Смедерево и имплементацију стратешких приоритета дефинисаних Стратегијом развоја водног саобраћаја, који се односе на Луку Смедерево:

- изградња и проширење оперативне обале,
- набавка додатне опреме за претовар,
- изградња индустријског железничког колосека на локацији оперативне обале и његово повезивање са јавном железничком мрежом,
- интензивирање токова класичних врста терета (генерални и расути терети),
- изградња нових терминала за опасне терете, као и контејнерског терминала, и др.

Положај Луке на чворишту три саобраћајна система (друмског, железничког и водног) са регионалним, националним и међународним значајем - представља посебну повољност за развој транспортне делатности засноване на савременим принципима. Локацијски потенцијали за развој Луке Смедерево огледају се и у просторним могућностима за ширење лучког подручја, али и значајним просторним ресурсима у залеђу Луке за развој пратећих делатности лучке привреде - логистика, робно-транспортни, дистрибутивни центар, складиштење и др.

Програмско и функционално дефинисање ових делатности и реализација садржаја условљени су посебном студијском, а затим и планском и техничком документацијом.

### ***Терминал „Смедерево“ – продуктовод***

Услови заштите планираног транспортног система – продуктовода

У складу са условима из Просторног плана подручја посебне намене за изградњу продуктовода, у обухвату Плана генералне регулације се дефинишу зоне заштите трасе овог система, и то:

1. Зона непосредне заштите - 5 m обострано од осе продуктовода
2. Друга зона - појас од 30 m обострано од осе продуктовода
3. Трећа зона - појас од 200 m обострано од осе продуктовода

У зони непосредне заштите је, по правилу, забрањена изградња било које врсте, дубоко орање и садња биљака са дубоким корењем.

У другој зони заштите се, по правилу, забрањује изградња објеката за становање и боравак људи.

У трећој зони заштите се могу одвијати активности (пољопривредне, шумске, туристичке, енергетске, водне, инфраструктурне) и градити објекти, према посебним условима управљача системом.

За изградњу објеката у наведеним зонама заштите система продуктовода неопходно је прибављање посебних услова надлежног предузетећа – управљача система.

### ***Зона рада - Целина традиционалне Индустријске зоне***

Целина традиционалне Индустријске зоне обухвата формирану просторну структуру постојећих привредних капацитета различите намене, структуре, површине комплекса - у којој, услед различитих облика производне, власничке, структурне трансформације, долази до промена у просторној организацији и начину употребе земљишта, из чега као основно обележје урбанистичких интервенција у овој целини проистиче реконструкција и доградња већ постојеће структуре.

У просторном смислу ова целина обухвата простор од градског подручја (подручје Марине Смедерево) на западу до зоне Индустријског парка на истоку (укључујући и комплекс НИС "Југопетрол"), односно од дунавског насипа на северу до коридора Ул. Ђуре Салаја на југу. Ова целина обухвата и постојећи комплекс ФЖВ "Желвоз".

### ***Правила и уређења грађевинског земљишта***

У оквиру целине традиционалне Индустријске зоне у начелу се задржава постојећа изграђена структура привредних комплекса различите намене, структуре и површине.

- Постојећи комплекси у овој целини су инфраструктурно опремљени и тај степен опремљености се сматра минималним нивоом за целину.
- Оптимални стандард опремљености земљишта у целини је да комплекс/грађевинска парцела, поред приступа на јавни пут, има и прикључке на градску водоводну, канализациону, електро, тк-мрежу и гасоводну мрежу.
- Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре, за садржаје који се као нови планирају у овој целини и немају већ формиране прикључке, врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, а на основу општих правила дефинисаних у овом Плану, односно услова надлежних предузетећа.

- Интерни систем канализања отпадних вода подразумева сакупљање и пречишћавање фекалних и других отпадних вода у оквиру комплекса, у складу са прописима, уз обезбеђење одговарајућег квалитета пречишћених вода и услова за њихову евакуацију (у реципијент, односно евакуацију возилима за пражњење, уколико се граде водонепропусне јаме).
- Третман атмосферских отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина комплекса подразумева, у зависности од намене садржаја, обавезан претходни третман изградњом таложника масти и уља.
- За садржаје који као продукт имају технолошке отпадне воде (што се утврђује појединачном реализацијом садржаја) минимални - и уједно оптимални - ниво опремљености је њихово обавезно пречишћавање (предтретман у складу са карактером технологије), након чега ће се ове воде евакуисати на начин који утврди надлежно предузеће.
- Површинске воде са кровова и застртих површина се одводе интерном атмосферском канализацијом или слободним падом према риголама, односно према реципијенту унутар комплекса, који се дефинише у поступку утврђивања урбанистичке документације.
- Површинске воде са једне парцеле/комплекса не могу се усмеравати према другој парцели. Део вода могу да приме слободне зелене површине у комплексу, зависно од њихове величине.
- За постојеће садржаје/комплексе који немају задовољене услове у погледу комуналне опремљености за одређену намену/делатност, исти ће се захтевати у поступку њихове реконструкције, адаптације, доградње, пренамене и сл.

### ***Организација и уређење комплекса***

У оквиру целине се у начелу задржава постојећа организација изграђених комплекса, која је условљена врстом делатности и њеним функционалним захтевима.

У случају трансформације и интервенција у оквиру постојећих комплекса, објекти унутар њега организују се у складу са новим функционалним захтевима, положајем парцеле у широј просторној целини, положајем према приступним саобраћајницама, као и постојећој и планираној јавној инфраструктурној мрежи.

Организацијом комплекса потребно је обезбедити и услове противпожарне заштите. Унутрашње колске комуникације морају да буду довољног профила и у одговарајућем систему, како би се омогућило несметано кретање противпожарних возила и евентуална евакуација путничких и теретних возила, запослених и корисника у случају акцидентата.

Учешће зеленила у комплексима се дефинише у зависности од намене и површине парцеле, али не може бити мање од 10%.

Организација парцеле се утврђује на основу дефинисаних правила грађења за ову целину и важећих норматива и прописа за објекте одређене намене, односно према врсти делатности.

### **Урбанистички показатељи**

У оквиру целине традиционалне Индустријске зоне утврђују се урбанистички показатељи чије се вредности не могу прекорачити у случају доградње постојећих или изградње нових објеката унутар постојећих комплекса/парцела.

| УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ       | ЦЕЛИНА ТРАДИЦИОНАЛНЕ ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ                                                              |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ   | максимално 1.0                                                                                      |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ     | за комплексе површине до и 1 ha: максимално 60%<br>за комплексе површине преко 1 ha: максимално 50% |
| % ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ | минимално 10%                                                                                       |

За изграђене комплексе се задржавају постојећи урбанистички показатељи.

### **Врсте и намене објеката који могу бити заступљени**

#### ***Складишни, сервисни, услужни објекти***

Објекти намењени складишној, сервисној, услужној делатности, као основној на парцели. Могу бити затвореног или отвореног типа (хале, затворена или отворена складишта, надстрешнице, манипулативне и саобраћајне површине и др.), као јединствен објекат / целина или као појединачни објекти на парцели.

Ови објекти могу садржати и административно-управни део који мора да буде функционално и технички одвојен од основне намене. Административно-управни делови могу бити и засебни објекти/ целине на парцели.

Сви објекти у комплексу морају да задовољавају важеће нормативе и стандарде за предвиђену делатност, уз поштовање прописаних правила за целину.

На парцели/комплексу у овој целини може бити заступљен већи број објеката исте или различите основне или компатибилне намене.

У оквиру целине, на изграђеним комплексима, може се вршити пренамена објеката у оквиру намена превиђених за целину, у складу са условима изградње прописане овим правилима.

Поред објеката основне намене и у функцији основне делатности, на парцели/комплексу се могу градити и помоћни објекти, као што су: гараже, инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице, подстанице и др.), надстрешнице и сл.

### **СПРОВОЂЕЊЕ:**

За целину традиционалне индустрије је предвиђено непосредно спровођење из Плана генералне регулације.

**Ова информација о локацији се издаје искључиво за потребе прибављања водних услова.**

В.Д. НАЧЕЛНИЦА ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

Душанка Дедић Тодоровић