



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 350-02-00038/2019-14
ROP-MSGI-36258-LOCH-4/2019

Датум: 19.2.2018.

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, 230/3, 232/3, 232/14, 232/15, 517/1, 518, 520/1, 520/4, 521, 522, 523, 253/2, 524, 525/2, 530/1, 530/2, 531, 544/1, 13311/2, 13311/3, 13311/5, 13319/3 све КО Смедерево-град.

ПРЕДМЕТ ЗАХТЕВА:

Издавање информације о локацији за изградњу и реконструкцију терминала за претовар и складиштење нафтних деривата, Резервоарски простор, пумпне станице и цевоводне инсталације, у Смедереву на к.п. бр. 1/1, 2/2, 229, 230/2, 230/3, smederevo31, 544/1, 13311/2, 13311/3, 13311/5, 13319/3 све КО Смедерево-град у Смедереву.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Катастарске парцеле бр. 229, 230/2, 230/3, 232/3, 232/14, 232/15, 517/1, 518, 520/1, 520/4, 522, 523, 525/2, 530/2, 530/1, 524, 531, 544/1, 13311/2, 13311/3, 13311/5, 13319/2 све КО Смедерево се налазе у обухвату Плана генералне регулације за подручје индустријске зоне Смедерева, у Зони рада, Целини традиционалне индустријске зоне.

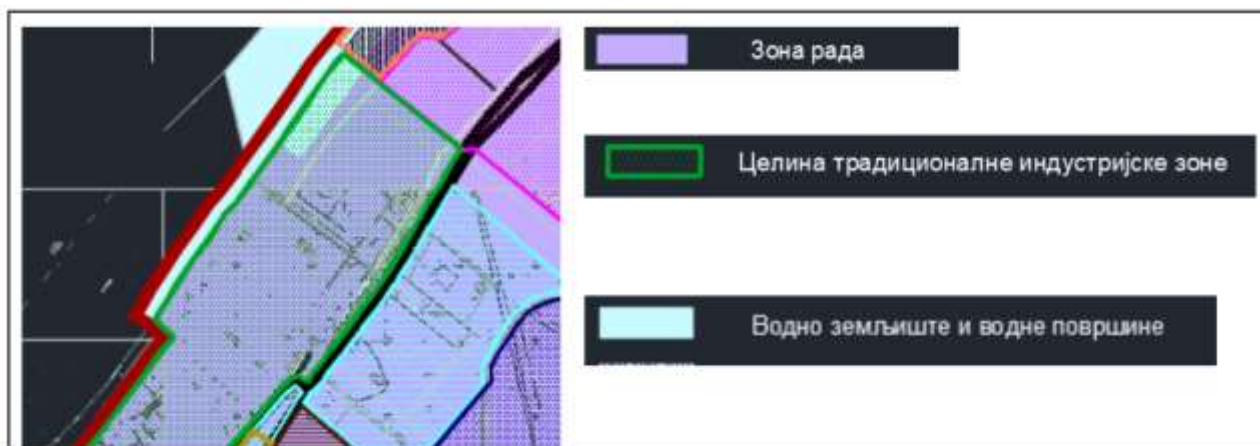
Катастарска парцела бр. 1/1 КО Смедерево једелом намењена површинама рада, делом водном земљишту намењеном лучко-привредним садржајима. На делу катастарске парцеле је планиран систем продуктовода.

Катастарска парцела бр. 230/2, 230/3, делови к.п. бр. 232/3, 1/1 и 2/2 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).

Катастарска парцела бр. 2/2 КО Смедерево се налази у обухвату Плана генералне регулације за подручје индустријске зоне Смедерева, у оквиру видног земљишта и водних површина. На делу катастарске парцеле 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 предузећа – 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 предузећа.

- Интерни систем канализације 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 акцидента.

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%
	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