

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНЕ
ОПШТИНА АДА
ОПШТИНСКА УПРАВА АДА
Одељење за комуналне послове, урбанизам,
грађевинарство и заштиту животне средине
Број предмета АПР: ROP-ADA-14315-LOC-1/2024
Заводни број: 353 -16/2024-05
Датум: 28.06.2024. године.

Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада поступајући по захтеву **ДРУШТВО ЗА ИСТРАЖИВАЊЕ, ПРОИЗВОДЊУ, ПЕРЕРАДУ, ДИСТРИБУЦИЈУ И ПРОМЕТ НАФТЕ И НАФТНИХ ДЕРИВАТА И ИСТРАЖИВАЊЕ И ПРОИЗВОДЊУ ПРИРОДНОГ ГАСА НАФТНА ИНДУСТРИЈА СРБИЈЕ А.Д. НОВИ САД** (МБ: 20084693, ПИБ:104052135) из Новог Сада, улица Народног Фронта број 12, под бројем предмета АПР: ROP-ADA-14315-LOC-1/2024 и под заводним бројем 353-16/2024-05 од 13.05.2024. године поднете путем пуномоћника **Гордане Гњато ЈМБГ:0306972715230**, за израду Локацијских услова за **изградњу ССГ „Ада“ у Ади, улици Молски пут бб, на кат.парцели број 5702 К.О.Ада** на основу члана 8ђ,53а,54,55,56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009 и 81/2009 - испр. 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012 и 42/2013 - одлука УС 50/2013 - одлука УС, 98/2013 одлука УС 132/2014, 145/2014, 83/2018,31/2019, 37/2019 -др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Просторног плана Општине Ада („Службени лист Општине Ада, број 37/2019 и 44/2021), План генералне регулације за насеље Ада и Мол („Службени лист Општине Ада“, број 13/2016, 23/2016, 4/2020, 15/2021, 26/2021-исправка, 44/2021 и 43/2023), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 87/2023), Правилника о класификацији објеката („Службени гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) и члана 12. Одлуке о општинској управи општине Ада („Службени лист општине Ада“, број 40/16, 9/2017 и 15/2018), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ИЗДАЈУ СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ којим се утврђују сви услови и подаци потребни за израду техничке документације за **изградњу ССГ „Ада“ у Ади, у улици Молски пут бб, на кат.парцели број 5702 К.О.Ада**, на земљишту у грађевинском подручју.

- **Предметна парцела је намењена за станицу за снабдевање горивом према ПГР-у за насеље Ада и Мол.**

Изградњу вршити према потврђеном урбанистичком пројекту број Е-2904 од марта 2024.године, израђен од старне ЈП Завод за урбанизам Војводине Нови Сад

ИЗВОД ИЗ ПГР-а за насеље Ада и Мол

Саобраћајни комплекси

Уз задржавање постојећих саобраћајних комплекса (станице за снабдевање горивом, аутосервиси и саобраћајни терминали, аутобуска станица) изградња евентуалних нових препоручљиво је да буде у зони радних садржаја или зони мале привреде, али је уз претходну анализу локације могућа и у другим зонама, ако микролокације испуњавају све саобраћајне, противпожарне, еколошке и друге потребне услове.

Сви евентуални потенцијални захтеви за изградњом станица за снабдевање горивима (ССГ-ма) морају се посебно обрадити кроз одговарајућу планско-пројектну документацију (План детаљне регулације/Урбанистички пројекат).

Станице за снабдевање горивима (ССГ-ма)

Од самог настанка потребе за снабдевање горивима транспортних средстава, постоје евидентни проблеми у уклапању постојећих, али и нових станица у урбане просторе, који се временом у функционалном и обликовном смислу мењају.

Станице за снабдевање горивима (ССГ-а) се могу сврстати у пратеће садржаје саобраћајница, али и у трговинске, комерцијалне, привредне па и комуналне садржаје. У складу са наведеним, развој делатности ове врсте могуће је планирати у оквиру свих намена које су под одређеним условима компатибилне са делатношћу која се обавља на станицама за снабдевање горивом.

Станице за снабдевање горивима, као основни путни садржаји, интегрални делови јавног пута и као важни саобраћајни терминали се могу градити уз све путеве, на деоницама унутар и ван насеља, придржавајући се основних одредби, које прозилазе из Закона о јавним путевима.

У појасу уз државне и остале путеве унутар насеља избор микролокације пре свега зависи од постојећег броја и стања ССГ-а, зонарања насеља, постојећих и планираних намена простора, заштићених природних добара, као и других

релевантних података (стање еколошких параметара, правци дувања ветрова, положаја индустријских и других еколошки проблематичних садржаја, положаја стамбених зона, школа и свих других садржаја где је могуће потенцијално угрожавање животне средине).

Реализација евентуалних нових ССГ-а (бензинске и гасне станице) у обухвату Плана ће се вршити на основу претходно урађеног Плана детаљне регулације (ПДР-е) / урбанистичког пројекта (УП-а) уз обавезно испуњавање инфраструктурних, комуналних, еколошких и осталих услова микролокације.

Опште смернице - критеријуми за избор микролокације ССГ-а се могу поделити у три групе:

1. саобраћајне смернице - усмерење ка циљу лаке доступности (мање возње због снабдевања горивом) и ка циљу безбедности (што мања саобраћајна сметња), дефинисаних кроз опредељења:

- повољне микролокације су улазно-излазни правци у насељу, радне и складишне зоне, уз гараже, сервисе, радионице и слично;
- избегавање микролокација на главним градским саобраћајницама – транзитним путевима кроз насеље;
- избегавање микролокација у близинама високо оптерећених раскрсница и чворова, оштрих кривина, непрегледних места, као и у близини инфраструктурних система (гасовода, нафтовода, далековода и др.);
- избегавање микролокација на начин да не ометају, прекидају и заузимају површине за динамички саобраћај, посебно токове немоторног саобраћаја (пешаци и бициклисти);
- препорука за насељске ССГ-е: на 10000 становника и гравитацију од око 3000 возила.

2. просторно-урбанистичке смернице: усмерење ка циљу одговарајућег броја (мањи број станица мањег капацитета) и ка циљу амбијенталног уклапања (што квалитетније архитектонско уклапање у постојећу изграђеност), дефинисаних кроз опредељења:

- повољне микролокације су зоне са мањим густинама насељености, у близини централних делова насеља;
- избор ССГ-а са минималним садржајима (точење горива) и са што мањим заузимањем површине (тзв. „дворишне - градске“);
- ССГ својим изгледом и архитектонским решењима треба да буде укомпонована у околину и са одговарајућим и сврсисходним осветљењем.

3. еколошке смернице: усмерење ка циљу смањења директних и индиректних утицаја на еколошке параметре (на земљиште, ваздух и воду), дефинисаних кроз опредељења:

- избор микролокације на начин да што мање потенцијално угрожава околне становнике (удаљеност 50-100 m од стамбених објеката, физичко раздвајање

- од пешачких стаза и слично);
- избегавање микролокација у близинама школа, вртића, јавних установа и густо насељених стамбених зона, где се потенцијално може очекивати већи број људи,
- заштиту околине (посебно воде) максимално обезбедити затвореним системом одвођењевања са вишестепеним системом (сепаратори и таложници) уз редовно одржавање система;
- хортикултурно оплемењивање микроролокације у циљу заштите водотокова, загађивања ваздуха и визуелног скривања од оних који се ССГ-е не користе.

1.1. Архитектура

- Инвеститор на предметном простору планира:

- **Изградњу ССГ „Ада“**

- Објекат је категорије Б, класификациони број 123001-малопродајни објекат
- Објекат је категорије Б, класификациони број 127420-настрешница
- Објекат је категорије Б, класификациони број 127420-помоћни објекат
- Објекат је категорије Б, класификациони број 125221-кавез за ТНГ
- Објекат је категорије Г, класификациони број 125212-Резервоар за нафту
- Објекат је категорије Г, класификациони број 222330-сепаратор нафте и нафтних деривата
- Изградњу објекта изводити у целини
- Укупна БРГП објеката износи: 185,52 м2
- Саставни део предметног услова је и графички прилог -Ситуациони план.
- Приликом израде пројектно-техничке документације и изградње објекта треба преузети све мере безбедности суседних објеката.
- Приликом пројектовања и изградње објекта морају се поштовати важећи технички прописи, а конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине до 8^о МЦС.
- Приликом пројектовања и изградње објекта морају се поштовати најмање удаљености објеката у складу са важећим правилницима и сви важећи прописи из области заштите животне средине, заштите од пожара, санитарне заштите, безбедности и других прописаних услова.

1.2. Електроенергетика

- Снабдевање електричном енергијом решити прикључком објекта на НН мрежу у свему према условима имаоца јавних овлашћења.

1.3. Атмосферска вода, водоводна и канализациона мрежа

- Одвод атмосферских падавина са кровних површина објекта решити постављањем олука и одводом атмосферске воде према дворишту односно зеленој површини на сопственој парцели.

- Водоводну мрежу прикључити на јавну водоводну мрежу у свему према условима имаоца јавних овлашћења.

- Канализациону мрежу прикључити на јавну канализациону мрежу у свему према условима имаоца јавних овлашћења

- Телекомуникациону мрежу прикључити у свему према условима имаоца јавних овлашћења

- Условно чисте атмосферске воде са кровова објекта, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску крежу или на зелене површине унутар парцеле комплекса.

1.4. Саобраћај

- Прикључак на државни пут се решава у посебном предмету и није предмет ових услова

1.5. Посебни услови

1. Инвеститор за време градње је обавезан да обезбеди несметани колски и пешачки пролаз и лагеровање грађевинског материјала на сопствену парцелу.
2. Предвидети све мере заштите од пожара према важећим прописима.
3. За време градње Инвеститор треба да преузме све мере безбедности суседних објекта. Ако дође до оштећења објекта на суседним парцелама због извођења радова Инвеститор је дужан отклонити недостатке по свом трошку.
4. Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђује надлежно одељење општинске управе на основу извршеног обрачуна, у складу са законом и важећом одлуком.
5. Пре издавања грађевинске дозволе Инвеститор је дужан да изради План управљања грађевинским отпадом и на исту да прибави сагласност надлежног органа коју прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.
6. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе обавезно се прилаже одлука о сагласности на студију о процени утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна процена утицаја на животну средину. Усаглашеност исте се потврђује изјавом инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је

приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине.

1.6. Општи услови

1. Изградња објеката треба да се врши на основу :
 - Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/2009 и 81/2009 - испр. 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012 и 42/2013 - одлука УС 50/2013 - одлука УС, 98/2013 одлука УС 132/2014, 145/2014, 83/2018,31/2019, 37/2019 -др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
2. Правоснажни Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење.
3. Изградњу вршити на основу пројекта за извођење усклађених са овим условима.
4. Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.
5. На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова

1.7. Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ израђен од стране пројектанта
- Катастарско топографски план

1.8. Прибављени су подаци од органа надлежног за послове државног премера и катастра од стране надлежног органа:

- Копија плана број 952-04-217-10668/2024 од дана 28.05.2024. године.
- Копија плана водова број 956-303-12069/2024 од дана 15.05.2024. године.
- Препис листа непокретности број: 5877 КО Ада, број 353-16/2024-05 од дана 14.05.2024. године.

1.9. Прибављени су услови имаоца јавних овлашћења:

- Услови за инфраструктуру број ИН2-1-12/1 од дана 17.06.2024. године издати од стране ЈКП Стандард Ада
- Услови број 2541200-D.07.09.-290692-24 од дана 21.06.2024.године издати од стране ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Суботица.
- Технички услови број Д210-254971 ТС од дана 16.06.2024. године издати од стране "Телеком Србија" АД Београд ИЈ Суботица.
- Услови 07.14 број 217-3-745/24-4 од дана 06.06.2024.године издати од стране Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Кикинди
- Услови 07.14 број 217-3-740/24-3 од дана 06.06.2024.године издати од стране Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Кикинди
- Услови заштите природе 03 број 020-1853/4 од дана 18.06.2024.године издат од стране Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад
- Водни услови број II-770/5-24 од дана 14.06.2024.године издат од стране ЈВП Воде Војводине Нови Сад

Наведено идејно решење је саставни део ових локацијских услова.

Одговорни пројектант је обавезан да пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење изради у складу са правилима грађења, условима имаоца јавних овлашћења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Шеф Одељења :

Волфорд Атила

дипл. инг.