

Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове
IV Број:350-62/2/17-03
ROP-HAN-19551-LOCH-4/2017
18.09.2017.године
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по усаглашеном захтеву „D.N. COMPANY“, бр. [REDACTED], који је поднео пуномоћник Александра Костић из [REDACTED], као одговорно лице бироа за пројектовање, извођење радова у грађевинарству и консалтинг „Inkoprojekt inzenjering“, [REDACTED], а на основу члана 53а. 54. 55. 56. и 57. Закона о планирању и изградњи РС, („Сл. Гласник РС“, број 72/09,81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 113/2015) и Просторног плана Општине Владичин Хан („Сл. гласник Града Враћа“, број 22/2010), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

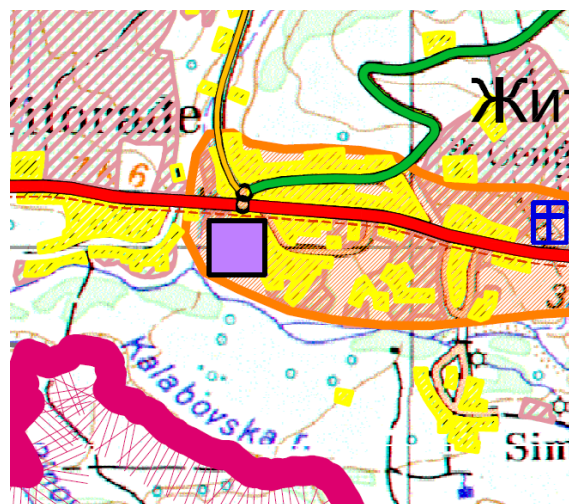
за изградњу комплекса бензинске станице на кп.бр. 1653/3 (18 873 м²) КО Житорађе, инвеститору „D.N. COMPANY“, с. [REDACTED] бр. [REDACTED], и то објекат категорије Б, класификациони број 123001 (продајни објекат), објекат категорије Г, класификациони број 125212 (резервоар за нафту и гас), објекат категорије Б, класификациони број 127420 (ауто перионица) и објекат категорије Г, класификациони број 222330 (септичка јама).

Правила грађења се утврђују на основу Просторног плана општине Владичин Хан („Сл. гласник Града Враћа“, број 22/2010).

Катастарска парцела број 1653/3 КО Житорађе за коју се издају локацијски услови налази се у селу Житорађе-Општина Владичин Хан које представља субопштински центар са развијеним секундарним и терцијарним сектором и има директан приступ на кп.бр. 3737 КО Житорађе која представља некатегорисани пут у јавној својини Општине Владичин Хан. На парцели се налази више објеката индустријске делатности који се задржавају.



Извод из ГеоСрбије



Извод из Просторног плана

У заштитном појасу са директним приступом на општински јавни пут дозвољено је градити станице за снабдевање моторних возила горивом, аутосервесе, објекте за привремени смештај онеспособљених возила, аутобазе за пружање помоћи и информација учесницима у саобраћају, а све то на основу планског документа за наведене типове објеката. Пратећи објекти морају да задовољавају хигијенско-техничке и друге захтеве.

Непосредни појас заштите – простор заштитног појаса од ивице земљишног појаса пута ширине 40 м за ауто-пут, 20 м за државни пут I реда, 10 м за државни пут II реда, 5м за јавни општински и некатегорисани пут и 25 метара за магистралну железничку пругу.

Правила грађења која се односе на изградњу на предметној кп.бр. 1653/3 КО Житорађе су:

Станице за напајање течним горивом и гасне станице потребно је планирати као објекте у класи малих објеката са 3-4 точиона места и до 3000 т претовара годишње.

Неопходно је омогућити претакање свих врста горива, а нарочито дизела Д2 имајући у виду употребу пољопривредних машина.

На појединим објектима обезбедити услове за претакање ауто гаса.

Испоштовати све прописане законске обавезе за предметну врсту градње уз израду процене утицаја објекта на животну средину. Локацију разрадити у складу са противпожарним прописима као и условима које утврђују надлежни органи у области саобраћаја, екологије, водопривреде и санитарне заштите.

За конкретну локацију потребно је урадити елаборат који садржи анализу утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација, као и мере које треба предузети за спречавање и смањење штетних утицаја.

За комерцијалне објекте важе следећи урбанистичку параметри:

- ✓ Спратност објекта до П+1
- ✓ Индекс изграђености парцеле мах. **0,8**
- ✓ Дозвољени степен заузетости парцеле до **50%**,
- ✓ Минимална ширина фронта парцеле је **15** метара,

С обзиром на то да је парцела у јужном делу под индустријским објектима који су у употреби морају се имати у виду и параметри дефинисани за такву врсту објеката, те у складу са тим размотрити парцелацију и формирање две независне грађевинске парцеле.

За производне објекте важе следећи урбанистичку параметри:

Складишни, технолошки и инфраструктурни простори и објекти, организују се у простору који није непосредно окренут потенцијалним корисницима. Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

Међусобна удаљеност објеката у оквиру комплекса не може бити мања од 4 метра. Међусобно одстојање је у складу са потребама организовања противпожарног пута, а садња дрвећа је опциона у складу са обезбеђењем противпожарног пролаза између објеката.

Бочна и задње одстојање објекта од ивица парцеле су минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта, а не мање од 5 метра, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

За индустријске и привредне комплексе са површином од 1-5 ха под зеленилом мора бити 25% површине.

Манипулативни простор треба да обезбеди несметано функционисање и обављање свих операција на парцели.

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

Услови на локацију од стране Јавних предузећа:

- ЈКП „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење број 1799 од 17.07.2017.године;
- Телеком Србија Филијала Врање, Сагласност на локацију број 7151-258894/1-2017 од 13.07.2017.године;
- „Југоисток“ ДОО Електродистрибуција Врање – Сектор за енергетику и инвестиције, служба за инвестиције и основна средства Врање, Услови за пројектовање и прикључење број 181190/2 од 26.07.2017.године,
- ЈВП „Србија воде“, Београд – ВПЦ „Морава“, Ниш, Водни услови број 2-07-4599/2 од 21.07.2017.године,
- Јавно предузеће за комунално уређење Владичин Хан, Услови за пројектовање број 1008 од 25.07.2017.године,
- Општинска управа Општине Владичин Хан – заштита животне средине, Одговор бр. IV 501-36/2017-03 од 18.07.2017.године,
- МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Врању, Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом број 217-11270/17-3 од 07.09.2017.године,
- МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Врању, Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија бр. 217-12371/17-2 од 14.09.2017.године,

Сви напред побројани услови саставни су део локацијских услова и морају бити испоштовани по сваком наводу приликом пројектовања и извођења радова. За све настале штете због непоштовања неког од издатих услова од стране јавних предузећа, трошкове сноси инвеститор.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Инвеститор је дужан да приликом извођења радова не оштети суседне објекте, а ако дође до оштећења да евентуалну штету надокнади.

Инвеститор је у обавези да изради техничку документацију-пројекат за грађевинску дозволу у складу са Законом о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014) и Правилником којим се уређује садржина техничке документације.

Пре издавања грађевинске дозволе неопходно је доставити доказе о регулисању правно-имовинских односа и извршити пренамену земљишта у грађевинско уколико то није већ учињено или надлежно Министарство не каже другачије.

Катастарска парцела која је предмет изградње мора задовољити услов за грађевинску працелу у смислу површине и директног/посредног приступа на јавну саобраћајницу.

Инвеститор је у обавези да прибави техничку документацију и да се посебним електронским захтевом кроз електронску обједињену процедуру обрати овом одељењу у циљу издавања грађевинске дозволе ускладу са чланом 147. Закона о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014).

Локацијски услови важе **12 месеци** од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу/е за коју је поднет захтев.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

Уз захтев за издавање локацијских услова је приложено идејно решење планираних радова, израђено од стране „Inkoprojekt inzenjering“, [REDACTED], бр. [REDACTED], број техничке документације 0-27/06/2017 (главна свеска) од 27.06.2017.године и 1-27/06/2017 (прој. архитектуре) од 27.06.2017.године.

У оквиру електронске обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио копију плана бр. 953-2/2017-14 са уверењем да за територију Општине Владичин Хан није формиран катастар подземних вода инсталација бр. 956-01-19/2017 обе од 10.07.2017.године, као и обавештење бр. 952-04-43/2017 од 17.08.2017.године, издати од стране Службе за катастар непокретности Владичин Хан, као и услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења који су саставни део ових локацијских услова.

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, је ценило приложене доказе, па је на основу члана 53а. 54. 55. 56. и 57. Закона о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 113/2015) и Просторног плана општине Владичин Хан („Сл. гласник Града Враћа“, број 22/2010) одлучено као у диспозитиву локацијских услова.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате локацијске услове се може поднети приговор надлежном општинском већу, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

САМОСТАЛНИ САВЕТНИК
Милош Јовановић, д.и.а.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Љиљана Мујагић, дипл. пр. планер