

Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне,

Комуналне и грађевинске послове

ROP-HAN-39761-LOCA-4/2022

IV Број: 350-56/2022-03

15.04.2022.године

ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву за измену локацијских услова „ЛУКОИЛ СРБИЈА“, А. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], који је поднео пуномоћник Ирена Кулезић, овлашћено лице у ПР Пројектни биро „ИК.СТУДИО“ [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-исправка и 64/10-УС, 24/2011, 121/2012-УС, 42/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 68/2019), Просторног плана Општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Врања“, број 25/2021) и потврђеног урбанистичког пројекта бр. 325/2017, бр.потврде 350-87/2017-04 од 27.11.2017.године, издаје измењене

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу станице за снабдевање горивом са продајним објектом „Полом“, спратности По+П, на кп.бр. 2107/2 (3885 м²) КО Полом и то објекат категорије Б, класификациони број 123001 (малопрдајни објекат – 45,68%), остале зграде, друге неклассификоване, категорије Б, класификациони број 127420 (надстрешница са лантерном – 53,32%) и објекат категорије Г, класификациони број 125212 (резервоари за нафту и гас – 1%). Укупна БРПП надземно 462.05 м² и подземно 102.30 м², тако да укупна БРУТО изграђена површина износи 564.35 м².

На парцели се налази постојећа станица за снабдевање горивом која се уклања.

Правила грађења се утврђују на основу Просторног плана општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Врања“, број 25/2021) и потврђеног урбанистичког пројекта бр. 325/2017, бр. потврде 350-87/2017-04 од 27.11.2017.године. За предметну изградњу је издата грађевинска дозвола ROP-HAN-34402-CPI-1/2018, IV број: 351-1747/18-03 од 21.11.2018.године са изменом од 351-26/2022-03 од 22.03.2022.године.

Катастарска парцела број 2107/2 КО Полом за коју се издају локацијски услови налази се у селу Полом-Општина Владичин Хан које представља развијеније и популационо веће насеље и имаће директан приступ на кп.бр. 2107/1 КО Полом која једним делом представља државни пут првог А реда бр. 1А, а што је предмет другог пројекта јер је у надлежности другог органа.

Саобраћајни прикључци на трасу државног пута првог А реда бр. 1А се задржавају на истим стациоณาма код км 520+250 (средина локације) док је урбанистичким пројектом такође планирана изградња новог тачионог места које ће имати саобраћајни прикључак на државни пут другог А реда бр. 258 код км 58+562 (средина локације) а све у складу са условима ЈП Путеви Србије и одобрењем надлежног органа. Простор новог тачионог места је са једносмерним прилазом, физички одвојен оградом од плавног дела станице те не постоји физичка могућност пролаза аутомобила са државног пута другог А реда на аутопут.

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

На појединим објектима обезбедити услове за претакање ауто гаса.

Планирана је изградња следећих објеката:

- Објекат малопродаје са простором за боравак запослених и наплату,
- Надстрешница за четири обострана мултифункционална апарата за точење свих врста горива,
- Надстрешница за један мултифункционални апарат за точење свих врста горива.

Испошговати 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.

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 урбанистички параметри:

- Спратност објекта до П+1

- Минимална ширина фронта парцеле је 15 метара,
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске просторије осим у случају да постоје сметње геотехничких и хидротехничких карактера

Урбанистички параметри из Урбанистичког пројекта:

- Индекс заузетости 9%
- Индекс искоришћености 0,09
- Озелењене површине 20,6 %

Услови на локацију од стране Јавних предузећа:

- ЈКП „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење / Услови на локацију број 246 од 30.01.2018. године;
- Телеком Србија Филијала Врање, Сагласност на локацију / технички услови за пројектовање и извођење радова број 7152-431731/4 од 08.11.2017.године;
- ЕПС дистрибуција – Сектор за енергетику и инвестиције, служба за инвестиције и основна средства Врање, Услови за пројектовање и прикључење / Сагласност на локацију број 296566/2 од 13.11.2017.године,
- ЈВП „Србија воде“, Београд – ВПЦ „Морава“, Ниш, Водни услови број 607/1 од 26.01.2018.године,
- Јавно предузеће Путеви Србије, Услови за пројектовање број 953-15639/16-1 од 29.07.2016.године са обавештењем о усаглашености бр. 953-25989/17-1 од 08.12.2017.године,
- Општинска управа Општине Владичин Хан – зашита животне средине, Одговор на захтев за достављање услова за пројектовање бр. 501-18/2016-04 од 17.06.2016.године,
- Министарство одбране РС, Обавештење бр. 1877-4 од 18.07.2016.године,
- Завод за заштиту природе Србије, Решење бр. 020-126/4 од 19.07.2016.године, Канцеларија у Нишу
- МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Врању, измењени услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом 09.10.1 број 217-5909/22-1 од 13.04.2022.године,
- МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Врању, измењени услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија 09.10.1 бр. 217-5907/22-1 од 13.04.2022.године,

За фекалне отпадне воде се користи водонепропусна септичка јама према водним условима а систем за прихват и третман отпадних вода са манипулативних површина је типа „Олеопатор” по ИДР-у, уз прибављање сагласности ЈП Путеви Србије због предвиђеног реципијента – постојећи колектор кишне канализације регионалног пута.

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-исправка и 64/10-УС, 24/2011, 121/2012-УС, 42/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) 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 уз сагласности и одобрења надлежних органа.

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 135. односно 142. Закона о планирању и изградњи РС (»Сл. гласник РС», број 72/09, 81/09-исправка и 64/10-УС, 24/2011, 121/2012-УС, 42/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).

Локацијски услови важе **две године** 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 за измену локацијских услова у погледу услова МУП за безбедно постављање и заштиту од пожара и експлозија, израђено од стране пројектног бироа „ТАРХ.СТУДИО“, ул. [REDACTED], [REDACTED], број техничке документације ИДР-02/22 (главна свеска) март 2022.године и ИДР-А-02/22 (пројекат архитектуре), март 2022.године.

У оквиру електронске обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио копију плана бр. 952-04-074-7251/2022 од 07.04.2022.године и уверење да за предметну парцелу није формиран катастар подземних водова-инсталација бр.м 952-04-308-206/2022 од 07.04.2022.године, 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-исправка и 64/10-УС, 24/2011, 121/2012-УС, 42/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 68/2019), Просторног плана општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Врања“, број 25/2021) и потврђеног урбанистичког пројекта бр. 325/2017, бр.потврде 350-87/2017-04 од 27.11.2017.године, одлучено као у диспозитиву локацијских услова.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУа 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