



Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове

Број предмета: ROP-HAN-15172-LOCH-5/2023

Заводни број: IV 350-158/2/2023-03

Датум: 16.01.2024. године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова инвеститора „ЛУКОИЛ СРБИЈА“, АД [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], који је поднео пуномоћник Тијана Буквић, директор у „BEOEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING“ доо, [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, 52/2021 и 62/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 96/2023), Просторног плана Општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Враћа“, број 25/2021) и потврђеног урбанистичког пројекта бр. 325/2017, бр.потврде 350-87/2017-04 од 27.11.2017.године, а по овлашћењу садржаном у Правилнику о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи општине Владичин Хан, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за израду биолошког пречистача и реконструкцију канализације са локације бс „Полом 1“ на кп.бр. 2107/2 (3885 м²) КО Полом, објекат категорије Г, класификациони број 222330 – објекти за прикупљање и пречишћавање отпадних вода – биолошке јаме и 222320 – остала канализациона мрежа – спољни канализациони канали и колектори који нису у склопу јавне канализације. Бруто површина постојећег окна 33.80 м² у које се уграђује опрема (све подземно) - 08.00 м² површина новопројектованог ревизионог окна од префабрикованих елемената. 10м је дужина нове атмосферске канализације са 3 нове шахте и постројењем за пречишћавање.

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

Правила грађења се утврђују на основу Просторног плана општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Враћа“, број 25/2021) и потврђеног урбанистичког пројекта бр. 325/2017, бр. потврде 350-87/2017-04 од 27.11.2017.године. За предметни објекат 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, као и употребна дозвола ROP-HAN-34402-IUP-10/2022, IV број 351-99/2022-03 од 20.07.2022. године.

Катастарска парцела број 2107/2 КО Полом за коју се издају локацијски услови испуњава услов за грађевинску парцелу, налази се у селу Полом-Општина Владичин

Хан и има директан приступ на државни пут првог А реда бр. 1А са источне стране, односно на државни пут другог реда са западне стране.

Саобраћајни прикључци на трасу државног пута првог А реда бр. 1А се задржавају на истим стационачима код км 520+250 (середина локације) док је по урбанистичком пројекту изграђено и ново тачионо место које има саобраћајни прикључак на државни пут другог А реда бр. 258 код км 58+562 (середина 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 главног дела станице те не постоји физичка могућност пролаза аутомобила са државног пута другог А реда на аутопут.

Парцела број 2107/2 КО Полом је у оквиру саобраћајних површина резервисаних за ауто-пут уз који су планиране две обостране бензинске станице.

План размештаја пратећих садржаја у коридору аутопута Е-75 - Пратећи садржаји аутопута деле се на:

- 1) функционалне садржаје путног саобраћаја за одржавање, управљање и обезбеђење бржег, сигурнијег, удобнијег и поузданијег транспорта робе и људи на аутопуту: а) базе за одржавање пута, б) објекти контроле и управљања и в) објекти наплате путарине;
- 2) пратеће садржаје - за потребе корисника у саобраћају: а) паркиралишта и б) услужни центри (станице за снабдевање погонским горивом (у даљем тексту: бензинске станице), мотели, ресторани, ТИР центри и др.).

У коридору ауто-пута Е-75, деоница Ниш – граница Републике Македоније, предвиђено је 23 бензинске станице – у правцу раста стационаже, што се односи и на постојећу самостална обострана смакнута бензинска станица „Декутинце 1“ (десно) и „Декутинце 2“ (лево).

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.

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 комерцијалне објекте важе следећи урбанистички параметри:

- Спратност објекта до II+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 %

Режими коришћења и правила за уређивање заштитних појасева инфраструктурних система и простора посебне намене - Установљава се следећи режим коришћења простора у заштитним појасевима магистралних инфраструктурних система у Инфраструктурном коридору, и то у:

1) непосредном појасу заштите – успоставља се режим строго контролисаног коришћења простора, којим се:

- у начелу не дозвољава изградња нових и реконструкција постојећих објеката, изузев оних који су у функцији аутопута, пруге за велике брзине и разводног гасовода (трасе, објекти и др.), а простор ван насеља се може користити као шумско и пољопривредно земљиште,
- у начелу не дозвољава изградња нових и реконструкција постојећих објеката и подизање трајних засада у непосредном појасу заштите магистралног оптичког кабла.

2) ширем појасу заштите – успоставља се режим контролисаног коришћења простора, којим се дозвољава развој постојећих и нових активности које нису у колизији са функционалним и техничким захтевима планираних магистралних инфраструктурних система.

Врсте и ширине заштитних појасева

Одређују се следећи **обострани заштитни појасеви** траса и објеката постојећих и планираних коридора саобраћајне инфраструктуре на подручју Просторног плана:

1) **непосредни појас заштите** – простор заштитног појаса од ивице земљишног појаса пута ширине 40 m за аутопут, 20 m за државни пут I реда, 10 m за државни пут II реда, 5 m за јавни општински и некатегорисан пут; и

2) **шири појас заштите** – појас контролисане изградње простира се од границе заштитног појаса у ширини 40 m за аутопут, 20 m за државни пут I реда, 10 m за државни пут II реда и 5 m за општински пут.

У складу са чланом 33. Закона о путевима („Сл. Гласник РС“ бр. 41/2018 и 95/2018 – др.закон) у заштитном појасу поред јавног пута ван насеља забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и грађење и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих, функционалних садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

Планом се дозвољава изградња комерцијалних станица за снабдевање горивом на територији обухвата плана уз путне правце, у целинама које су намењене комерцијалним делатностима. За предметну локацију постоји урбанистички пројекат број 325/2017, бр. потврде 350-87/2017-04 од 27.11.2017.године на основу ког су издати локацијски услови, грађевинска и употребна дозвола.

Локације је потребно утврдити у складу са противпожарним прописима и условима које одређују надлежни органи у области саобраћаја, екологије, водопривреде и санитарне заштите.

За сваку 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, а за прикључење ове врсте објекта на мрежу јавних путева, неопходно је обратити се и добити услове од управљача јавног пута на који се објекат прикључује.

Услови на локацију од стране Јавних предузећа:

- ЈКП „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење / Услови на локацију број 2229/23-2278 од 11.07.2023. године;
- ЕДС Србије – Сектор за енергетику и инвестиције, служба за инвестиције и основна средства Врање, Услови за пројектовање и прикључење / Сагласност на локацију број 8Т.1.1.0-Д-07.06-306426-23 од 18.07.2023. године,
- ЈВП „Србија воде“, Београд – ВПЦ „Морава“, Ниш, Водни услови број 7268/1 од 20.07.2023. године,
- Јавно предузеће Путеви Србије, Услови за пројектовање број ЛНП-287 од 10.01.2024. године,
- Министарство заштите животне средине РС, Одговор на захтев за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину број 000507235 2023 од 04.01.2024. год. – планирани радови су на листи II, тачка 14, подтачка 3, **те постоји обавеза покретања процедуре одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног Министарства,**

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, 52/2021 и 62/2023) 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 задовољава 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. 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, 52/2021 и 62/2023).

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 израђено од стране „BEOEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING“ доо, [REDACTED], ул. [REDACTED], број техничке документације 2023-H111-0 (главна свеска) децембар 2023.године, број 2023-H111-3 (пројекат хидротехничких инсталација), децембар 2023.године и број 2023-H111-E01 (сепарат-прилог 10 за ЈП Путеви Србије), децембар 2023.године.

У оквиру електронске обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио копију плана бр. 952-04-074-13963/2023 од 06.07.2023.године и уверење да за предметну парцелу није формиран катастар подземних водова-инсталација бр. 952-04-308-605/2023 од 25.12.2023.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, 52/2021 и 62/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 96/2023), Просторног плана општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Враћа“, број 25/2021) и потврђеног урбанистичког пројекта бр. 325/2017, бр. потврде 350-87/2017-04 од 27.11.2017.године, а по овлашћењу садржаном у Правилнику о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи општине Владичин Хан, 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.