

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНЕ АЛЕКСАНДРОВАЦ
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-20/2020-04
Број: РОП-АЛК-11384-ЛОЦА-2/2020
Датум: 15.05.2020.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу, поступајући по захтеву за измену локацијских услова број РОП-АЛК-11384-ЛОЦ-1/2018 издатим 11.07.2018.године, поднетим од Михајловић ДОО, Доња Мутница, општина Параћин преко пуномоћника Лидије Савић из Александровца, дана 09.04.2020. године, а на основу чланова 53а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/15 и 114/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 68/2019) и Просторног Плана Општине Александровац, ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издаје:

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу БЕНЗИНСКЕ СТАНИЦЕ са пратећим објектима на кат. парцели бр.4319 КО Ступањ, општина Александровац, спратности Су+П, класификације категорије Г, са пратећим објектима:

Станица за снабдевање путничких возила течним нафтним дериватима, два укопана складишна резервоара укупне запремине од 100 м³ (2x50 м³) за течна горива подељен у независне коморе (P1.1.= 30 м³, P1.2.= 20 м³ и P2.1=30 м³, P2.2=20 м³), и једним укопаним резервоаром запремине 20м³ за смештај ТНГ-а, са претакалиштем, вишестепене пумпе, комбо-мултиплекс апарат осам тачећа места, дуплекс апарат два тачећа места, за истакање ТНГ-а, категорије Г, објекат малопродаје боца за ТНГ, грађевински објекат, димензија 2,7 x 1,5 м, максималног капацитета до 1000 кг, кат. Б, класификациони знак 125221, продајно пословни простор, спратности Су+П, димензија 14,30 x 8,20 м, (-категија Б-класификациона ознака 123001-Зграда за трговину на мало) Објекат за тачеће горива и пословни простор је укупне спратности СУ+П са надстрешницом, димензија 11,10 x 11,10 м, на кат. парцели бр.4319 К.О. Горњи Ступањ, општина Александровац, са оградом висине према плану.

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ: Према Просторном плану општине Александровац, ("Службени лист општине Александровац" бр.4/2011 којим се одређују могућности и ограничења градње, катастарска парцела бр. 4319 КО Горњи Ступањ налази се у привредно радној зони, комерцијално-пословни, производни и комплекси посебне намене у привредним зонама.

2. ЛОКАЦИЈА: Катастарска парцела бр.4319 КО Горњи Ступањ, Катастарска парцела бр. 4319 КО Горњи Ступањ се налази у обухвату Просторног Плана општине Александровац, ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2012) у привредно-радној зони. Прилаз објекту је обезбеђен са локалног пута који води ка насељу Горњи Ступањ (к.п.402 КО Г.Ступањ).

3. ПРАВИЛА, УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Урбанистички показатељи: за комерцијално-пословне и производне комплексе у обухвату Плана:

- максимални индекс изграђености (И) - 1,0,
- максимални степен заузетости (С) - 50%,
- максимални спратност - П+3,
- мин.% зелених површина - 30%,
- број паркинг места на 100м² - 2

Према типологији објеката: Објекти су најчешће слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени комерцијално-пословни или производни комплекс. Према Правила парцелације, дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса. За комерцијалне, пословне и привредне комплексе дефинисана је минимална величина парцеле(комплекса) и ширина фронта према улици: минимална величина парцеле - 2000м², минимална ширина парцеле - 30,00м.

Комплекси у привредним зонама треба да буду тако организовани, да су комерцијални објекти, административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.), позиционирани према јавној површини (саобраћајници), а производни објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте комплекса је 5м од регулације саобраћајнице (у простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница- информациони и контролни пункт комплекса). Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је једна половина висине вишег објекта, а не мање од 5м, уз обавезу садње најмање једног дрвореда. Међусобно растојање између објеката је минимално једна трећина висине вишег објекта, али не мање од 4м. Максимална спратност комерцијално -пословних објеката у комплексу је П+3.

Минимални проценат озелењених површина у комплексу је 30%. У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактни засади листопадне и четинарске вегетације). Сва неопходна заштитна одстојања - од суседа, појасеви санитарне заштите и др., морају се стварити унутар саме парцеле. Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни рекламни стубови, и др.. Посебни објекти морају бити позиционирани на парцели (комплексу) у оквиру грађевинских линија. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30м.

Септичку јаму поставити: мин. 2,00 м од ограде комплекса, мин. 5,00 м од објекта, 10,00 м од регулационе линије и мин 20,00м од бунара.

Појас регулације јесте простор дефинисан границом грађења јавног пута, унутар кога се изводе грађевински захвати приликом изградње, реконструкције или одржавања јавног пута.

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

1) непосредни заштитни појас - простор заштитног појаса од ивице земљишног појаса пута ширине 10 м за државни пут Другог реда и 5 м за јавни општински и некатегорисан пут; и

2) појас контролисане изградње - пружа се од границе непосредног заштитног појаса и износи 10 м за државни пут Другог реда и 5 м за јавни општински пут.

Сви путеви утврђени Просторним планом су јавни путеви и морају се пројектовати по прописима за јавне путеве и уз примену одговарајућих стандарда на основу Закона о јавним путевима.

МИНИМАЛНА удаљеност инсталација водоводне, канализационе, електроенергетске, гасоводне и телекомуникационе инфраструктуре износи 3,0 м од крајње тачке попречног профила ДП (ножице усека или насипа или спољне ивице одводног канала).

МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ између грађевинске и регулационе линије за објекте комплекса је 5м од регулације саобраћајнице (у простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница- информациони, контролни пункт комплекса).

Измена локацијских услова издатим под бројем РОП -АЛК-11384-ЛОЦ-1/2018 од 11.07.2018. године састоје се: укидање перионице за руцно прање возила, промене полозаја укопавања резервоара и промене у габариту објекта све у оквиру грађевинских линија, чиме се и мењају услови заштите од пожара, и одговора ЈП Путеви Србије.

4.ИЗМЕЊЕНИ ДЕО УСЛОВА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ:

Измена Локацијских услова се односи на услове за пројектовање за противпожарну заштиту и одговора ЈП "Путеви Србије".

-Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом: од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу, под бројем 09.17.1 бр.217-169/20, РОП-АЛК-11384-ЛОЦА-2/2020 од 30.04.2020.године: "Објекти, опрема, уређаји и инсталације који су предмет ових услова морају испуњавати безбедносна растојања у односу на постојеће и планиране објекте приказане на овереном ситуационим плану Р=1:100 из идејног решења, који је саставни део ових услова. Оверени ситуациони план из ових услова мора бити саставни део локацијских услова. "

УСЛОВИ у погледу мера заштите од пожара од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу, под бројем 09.17.1 бр.217-10/20, РОП-АЛК-11384-ЛОЦА-2/2020 од 30.04.2020.год., према достављеном идејном решењу израђеним од стране ГАСИНГ доо из Крушевца: "изградња станице за снабдевање путничких возила течним нафтним дериватима, са два укопана складишна резервоара укупне запремине од 100м³ (2x50 м³) за течна горива и једним укопаним разеорваром запремине 20м³ за смештај ТНГ-а, са свим припадајућим

инсталацијама, опремом и уређајима, објекат малопродаје боца за ТНГ, максималног капацитета до 1000 кг, продајно пословно простор, спратности Су+П, са надстрешницом и ручна перионица са простором за негу возила, на кат. парцели бр.4319 КО Горњи Ступањ, општина Александровац, према достављеном идејном решењу израђеним од стране ГАСИНГ доо из Крушевца. У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да овај орган НЕМА посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и реконструкција предметног објекта- изградња станице за снабдевање путничких возила течним нафтним дериватима, са два укопана складишна резервоара укупне запремине од 100 м³ (2x50 м³) за течна горива и једним укопаним разеорваром запремине 20 м³ за смештај ТНГ-а, са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, објекат малопродаје боца за ТНГ, максималног капацитета до 1000 кг, продајно пословни простор, спратности Су+П, са надстрешницом, и ручна перионица са простором за негу возила, потребно применити мере заштите од пожара и експлозија утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом Одељењу у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи"

Одговор на захтев за издавање услова за пројектовање за измену Локацијских услова за изградњу бензинске станице, спратности Су+П са пратећим објектима, категорије Г, на КП бр.4319 КО Горњи Ступањ, општина Александровац, ЈП Путеви Србије, број: РОП-АЛК-11384-ЛОЦА-2-ХПАП-7/2020, од 22.04.2020. године: "На основу вашег захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру и друге прописане услове, за потребе издавања за измену Локацијских услова за изградњу бензинске станице, спратности Су+П са пратећим објектима, категорије Г, на КП бр.4319 КО Горњи Ступањ, обавештавамо вас да нисмо надлежни за издавање услова за пројектовање и изградњу објеката за које је достављена техничка документација:

ИДР Идејно решење -пројекат архитектуре, Инвеститор: МИХАЈЛОВИЋ ДОО

Доња Мутница, општина Параћин, објекат: изградња бензинске станице Су+П са пратећим објектима /Измена локац.услова бр. РОП-АЛК11384-ЛОЦ-1/2018 од 11.07. 2018.год./ кат. парцели бр.4319 КО Горњи Ступањ, класификације 242002 категорије - Врста техничке документације: ИДР -идејно решење- назив и ознака дела пројекта: 1.пројекат архитектуре: пројектант: ГР САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ Александровац: одговорни пројектант: Лидија М. Савић, диг Бр. Лиценце ИКС 310 Е 101 06, број техничке документације: ИДР-40-1/20 Место и датум: Александровац, април 2020.г.

Услове за пројектовање саобраћајних прикључака на државне путеве Првог и Другог реда ЈП Путеви Србије издаје органу који је сходно члану 133. став 1. тачка 14. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18), надлежан за издавање грађевинке дозволе за изградњу истих, односно Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Управљачу државног пута, на основу члана 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, број 41/2018 и 95/2018-др. закон), поверава се вршење јавних овлашћења која се односе на: 1) издавање услова за израду техничке документације за изградњу и реконструкцију саобраћајног прикључка на јавни пут и доношење решења инвеститору о испуњености издатих услова; Након увида у достављену документацију утврђено је да иста не садржи идејно решење саобраћајног прикључка на државни пут Првог или Другог реда , као ни идејно решење за изградњу комуналне инфраструктуре, планиране поред, испод или у заштитном појасу истог, за које ово Јавно предузеће, сходно члану 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, број 41/2018 и 95/2018-др. закон), издаје услове.

Сходно свему напред наведеном потребно је на основу планске документације утврдити да ли је за потребе прикључења предметног комплекса планирана изградња саобраћајног прикључка на државни пут Првог или Другог реда, и уколико је планирана изградња саобраћајног прикључка сачинити техничку документацију за потребе изградње истог у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Службени гласник РС, број 72/18)."

5. Саставни део измене локацијских услова је:

-Идејно решење бр.ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ- Назив и ознака дела пројекта: о-главна свеска, 1. пројекат архитектуре: пројектант: ГР САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ Александровац.: одговорни пројектант: Лидија М. Савић, диг Бр. Лиценце ИКС 310 Е 101 06, број техничке документације: ИДР-40-1/20 Место и датум: Александровац, април 2020.г.

- графички прилог РОП-АЛК-11384-ЛОЦА-2/2020 од 09.04.2020. године:

-ИДР - Идејно решење за Безбедно постављање објекта, за измену Локацијских услова, број: РОП-АЛК-11384-ЛОЦ-1/2018, од 11.07.2018. године, урађеног од стране "ГАСИНГ" д.о.о.- друштво за пројектовање, извођење радова, консалтинг и трговину, Крушевац, априла 2020.године, број 27/20 - БП, од априла 2020.год, одговорни пројектант Слободан Д.Станковић, дипл.маш.инг. са лиценцом бр.330 7595 04.

-Идејно решење за локацију број 27/20 - Л, од априла 2020.год, за измену Локацијских услова, број: РОП-АЛК-11384-ЛОЦ-1/2018, од 11.07.2018. г. урађеног од стране "ГАСИНГ" д.о.о., одговорни пројектант Слободан Д.Станковић, дипл.маш.инг. са лиценцом бр.330 7595 04.

Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуациом планом од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу, под бројем 09.17.1 бр.217-169/20, РОП-АЛК-11384-ЛОЦА-2/2020 од 30.04.2020.године, замењују услове под бројем 09/18/2 број 217-207/18,РОП-АЛК-11384-ЛОЦ-1/2018, од 22.05.2018.године.Услови у погледу мера заштите од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу, под бројем под бројем 09.17.1 бр.217-169/20, РОП-АЛК-11384-ЛОЦА-2/2020 од 30.04.2020.год., замењују услове под бројем 09/18/2 број 217-208/18,РОП-АЛК-11384-ЛОЦ-1/2018, од 22.05.2018.године.

- Одговор на захтев за издавање услова за пројектовање за измену Локацијских услова за изградњу бензинске станице, спратности Су+П са пратећим објектима, категорије Г, на КП бр.4319 КО Горњи Ступањ, општина Александровац, ЈП Путеви Србије, број РОП-АЛК-11384-ЛОЦА-2-ХПАП-7/2020, од 22.04.2020. године и РОП-АЛК-11384-ЛОЦА-2-ХПАП-13/2020 од 13.05.2020.године.

6. У свему осталом локацијски услови РОП-АЛК-11384-ЛОЦ-1/2018, 350-32/2018-04 од 11.07.2018 године остају непромењени.

Уз захтев је достављено и:

- Изјава МИХАЈЛОВИЋ ДОО Параћин од 05.05.2020.године.

Уговор о продаји непокретности, између Михајловић Дејана и МИХАЈЛОВИЋ ДОО, оверен 26.03.2019. године под бројем ОПУ:166-2019.

7. На основу члана 56.става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), на издату измену Локацијских услова може се поднети приговор надлежном општинском већу, у року од 3 дана од дана достављања, односно од дана пријема локацијских услова.

Ова измена се издаје уз наплату таксе у износу од 12.000,00 дин. сходно тарифном броју 9. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2009), уз наплату таксе централног регистра у износу од 2000,00 дин.("Службени гласник РС" бр. 106/2015).

Начелник општинске управе
Иван Новаковић, дипл.правник