

Република Србија

ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и грађевину,
имовинско-правне и комунално-стамбене послове

Одсек за урбанизам, грађевину
и комунално-стамбене послове

Број: ROP-VPL-2840-LOC-1/2020

Датум: 03.03.2020. године

ВЕЛИКА ПЛАНА

Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове општинске управе Општине Велика Плана, Одсек за урбанизам, грађевину и комунално-стамбене послове, решавајући по захтеву правног лица **Трговинско-услужног друштва „Mihajlović export – import” из Доње Мутнице-----, чији је пуномоћник Родољуб Долић из Земуна, -----** за издавање локацијских услова за изградњу станице за снабдевање моторних возила светлим горивима и нафтним гасом у Новом Селу, на к.п.бр. 3082, 3083 и 3084 све КО Ново Село 1, а на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС, 24/2011, 121/12, 43/13, 50/13, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/2019 и 9/2020), члана 3. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени лист РС", бр. 35/2015 и измена бр. 114/2015 и 117/2017) и члана 17. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08), Просторног плана општине Велика Плана („Службени гласник РС", број 17/2013) и Потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 353-102/2019-III-06 од 18.11.2019. године, а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112 – 242 / 2009 – III- од 29.07. 2009. године издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се локацијски услови за изградњу станице за снабдевање моторних возила светлим горивима и нафтним гасом коју чине :

- **Бензинска станица са продајним објектом;**
- **надсрещицом изнад тачећих места;**
- **малопродајним објектом боца ТНГа капацитета до 1000кг;**
- **перионицом камиона,**
- **подземним резервоаром ТНГа од 20м3 са припадајућом пумпом ТНГа и претакачким мостом ТНГа и**
- **подземним резервоарима за ТГ од 30 и 50м3 са припадајућим утакачким шахтом, компресором за ваздух, чесмом, септичком јамом,**

у Новом Селу, на к.п.бр. 3082, 3083 и 3084 све К.О. Ново Село 1.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење урађено од „БЕЛИНГ“ д.о.о., Чачак, ул. Пета бр. 16/1, Атеница, где је одговорни пројектант Драгутин Кулезић дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 Н520 09.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Катастарске парцеле број 3082, 3083 и 3084 све КО Ново Село I налазе се унутар грађевинског подручја сеоског насеља Ново Село.
2. На к.п.бр. 3082 постоји земљиште под зградом 37 м² и под помоћним објектом 25 м² који су планирани за рушење. Друге две парцеле су неизграђене.
3. Локација новопланиране бензинске станице (кат. парцеле 3082, 3083 и 3084) се у североисточном делу директно наслања на државни пут ПА реда, који је уједно Улица Краља Петра I (кат. парцела 3869/1) у насељеном месту. Југоисточним делом се граничи са два индивидуална сеоска домаћинства (кат. парцеле 3085 и 3086), а западним делом са пространом њивом на пољопривредном земљишту. У северозападном делу предметна локација се такође граничи са два индивидуална сеоска домаћинства (кат. парцеле 3080 и 3081).
4. **Повшина парцеле:** 2798 м².
5. **Физичко географске карактеристике:** Терен локације је у нагибу од југа и севера према средишњем делу парцеле и од југозапада према североистоку, са источном експозицијом.
6. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
7. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарске парцеле бр. 3082, 3083 и 3084 све КО Ново Село I задовољавају урбанистичке критеријуме за формирање грађевинске парцеле, а у складу са Просторним планом општине Велика Плана („Службени гласник РС", број 17/2013) и Потврђеним Урбанистичким пројектом бр. 353-102/2019-III-06 од 18.11.2019. године.
2. **Зона становања – насељски центар.**
3. **Врста и намена објекта:** Бензинска станица са продајним објектом; надстрешицом изнад точећих места; малопродајним објектом боца ТНГа капацитета до 1000кг; перионицом камиона, подземним резервоаром ТНГа од 20м³ са припадајућом пумпом ТНГа и претакачким мостом ТНГа и подземним резервоарима за ТГ од 30 и 50м³ са припадајућим утакачким шахтом, компресором за ваздух, чесмом, септичком јамом;
4. **Категорија и класификациони број објекта :** **123001, Б** – Пословни објекат зграде за трговину на велико и мало, до 400м² или П+1 - 25,83% ; **127420, Б** – Надстрешнице - 31,37%, **123001, Б** – Перионица камиона - 13,42%, **125221, Б** – Специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима или преградама – малопродајни објекат боца ТНГа - 2,47% и **125212, Г** – Резервоари за нафту и гас - 26,91%; односно **222330, Г** – **100%**
5. **Бруто површина објеката:** Бруто грађевинска површина основе, новопланираних објеката - **217,86 м²**, (управни објекат – **77,0 м²** + надстрешница - **93,5 м²** + складишни грађевински објекат ТНГ-а – **7,36 м²** + перионица камиона – **40,0 м²**) 3. Бруто површина свих етажа планираних објеката - **217,86 м²** (управни објекат + надстрешница изнад аутомата за истакање горива + складишни грађевински објекат ТНГ-а + објекат за прање камиона).
6. **Спратност објеката :** Пр.
7. **Габарити објеката :** Управни објекат димензија у основи 11,0 x 7,0м, Надстрешница изнад острва са аутоматима, димензија 11,00 x 8,85 м; три укопана складишна резервоара за складиштење моторног бензина (капацитета 1 x 50 м³),

дизел горива (капацитета 1 x 30 м³) и течног нафтног гаса (капацитета 1 x 20 м³) са све претакачким аутоматима.;

8. **Индекс заузетости парцеле** : 7.78 % < 50 % максимално дозвољен.
9. **Индекс изграђености парцеле** 0.078 < 0,8 максимално дозвољен
10. **Процент зелених површина** : минимално 53,60 %
11. **Регулациони услови**: Нагиб земљишта је од северозапада према средишњем подужном делу парцела (1,63%) и од југоистока, такође ка средишњем подужном делу парцела (4,52%). У централном делу предметног комплекса, по линији разграничења парцеле 3083 и са друге стране парцела 3082 и 3084 постоји грбина терена са нешто вишљим висинским kotaма терена. Од грбине терена постоји природни пад терена од североистока према југозападу (0,28%), и четврти пад од грбине терена према североистоку (0,69%). Висинске коте се крећу у просеку од 101,01 до 101,61 мнв. Разлика висине терена (максимално – минимално) је врло мала ~ 60 цм, па нагиб терена спада у благе.
12. **Саобраћајне површине** : Идејним решењем примењено да се на североисточној граници предметних парцела 3082 и 3084, а у коридор државног пута бр. 158 (на кат. парцели 3869/1), у ширини земљишног појаса државног пута од 7,5 м, формира тампон зона између јавног и осталог земљишта, у виду саобраћајног разделног острва. Физички приступ комплексу станице за снабдевање горивом обезбедио би се са државног пута, односно Улице Краља Петра I. Саобраћајно повезивање остварило би се десном саобраћајном траком из оба правца државног пута, преко новопланираног северног и јужног улазно - излазног приступа бензинској станици. Оба саобраћајна улазно – излазна крака са државног пута на интерну саобраћајницу комплекса бензинске станице би били двосмерног тока, ширине 6,0 м и поседовали би радијусе скретања од 12,0 м, примерен камионима са приколицом. Постојећи комплекс станице за снабдевање горивом је од државног пута физички одвојен разделним саобраћајним острвом, дужине 27,0 м и ширине 7,5 м са одговарајућим радијусима скретања од 12,0 и 9,0 м. Приступ бензинској станици је могућ, са државног пута бр. 158 и из правца Велике Плане и из правца Баточине, десном саобраћајном траком. Након утакања горива, возило комплекс напушта укључењем опет на државни пут, уливом у десну саобраћајну траку према југу или северу. Овакво саобраћајно решење са два улаза - излаза у станични комплекс, као и диспозиција раскрсница проистиче из функционалних, грађевинских и саобраћајних разлога, као и условљености које су произашле из положаја парцеле у ужем контексту.
13. У том смислу, у делу станице за снабдевање горивом, предвиђено је уређење паркинга за путничка возила, централно на комплексу станице и југозападно у односу на управни објекат, на којој су предвиђена 3 места за парирање аутомобила. Паркинг простор је намењен корисницима услуга станице и запосленом особљу. Паркинзи су орјентисани паралелно на осовину интерне саобраћајнице. Примењене су стандардне димензије паркинг места за једно возило: дужине 5,0 м, ширине 2,4 м. На комплексу бензинске станице обезбеђено је и једно место за паркирање камиона димензија 12,0 x 4,0 м.
14. За потребе комплекса, иза управног објекта, у југозападном делу парцеле 3084 уз интерну саобраћајницу и манипулативни плато, планиран је уређен, асфалтиран

или бетониран ограђени плато за смештај два контејнера капацитета 1100 литара. Обезбедити редовно изношење отпада.

15. Етапност градње – нема фазне изградње.

16. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.

17. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.

18. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.

19. Приликом извођења радова не сме доћи до деградирања елемената улице (коловоза, тротоара, дрвореда, ивичњака, инсталација..). За сва евентуална оштећења инвеститор сноси трошкове и дужан је да их санира и поменуте елементе доведе у претходно стање.

20. Приликом извођења радова на изградњи и код експлоатације објекта не сме се користити јавна површина за депоновање грађевинског материјала и смештај грађевинских машина, као и дуже паркирање возила.

21. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са уцртаним објектом и регулационим елементима.

22. Заштита културног наслеђа: уколико се при изградњи наиђе на археолошки локалитет, изградњу обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе Смедерево.

УСЛОВИ за пројектовање и прикључење прибављени у процесу израде Урбанистичког пројекта :

- Услови за пројектовање и прикључење издати од ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Електродистрибуције Смедерево, Погон Велика Плана бр. 11.04-298890/2-2019 од 27.09.2019. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од РС Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру бр. 18694-2 од 30.09.2019. године.
- Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом издати од РС Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Смедереву бр. 09/27/1 број 217-14543/19 од 03.10.2019. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ – Сектора за урбанизам бр. 4609/19 од 02.10.2018.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ бр. 5486 од 21.10.2019.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од Телеком србија, Предузећа за телекомуникације а.д. Регија Београд, Извршна јединица Смедерево, Карађорђева бр. 8 бр. 423686/2-2019 од 02.10.2019. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од БЕОГРАД: ЈП “СРБИЈАГАС” НОВИ САД, РЕГИОНАЛНА ЈЕДИНИЦА БЕОГРАД, број 07-07/22853 (1126/19) од 30.09.2019. године.

У складу са чланом 11. Став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019) прибављени су :

- Услови у погледу мера заштите од пожара издати од Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Смедереву бр. 09/27/1 број 217-2619/20-2 од 24.02.2020.године.
- Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом издати од РС Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Смедереву бр. 09/27/1 број 217-2616/20-3 од 24.02.2020.године.
- Услови ЈВП „Србијаводе“ Београд, ВПЦ „Морава“ Ниш, бр. 1353/1 од 13.02.2020. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Електродистрибуције Смедерево, Погон Велика Плана бр. 11.04-53525/2-2020 од 26.02.2020. године.

По истеку рока за подношење приговора на ове локацијске услове, може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за предметни објекат.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење усклади, са правилима грађења и свим условима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима, за катастарску парцелу за коју је издат захтев.

У вези са изградњом предметног објекта и извођењем радова у складу са овим локацијским условима потребно покренути поступак о потреби израде студије процене утицаја на животну средину.

Пре издавања употребне дозволе потребно је извршити спајање к.п.бр. 3082, 3083 и 3084 све КО Ново Село I и решити саобраћајни прикључак на државни пут у складу са Законом о саобраћају.

Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац захтева је приложио кроз ЦЕОП:

1. Идејно решење будућег објекта урађено од „БЕЛИНГ“ д.о.о., из Чачка, где је одговорни пројектант Драгутин Кулезих дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 Н520 09,
2. Дигитализовани примерак пуномоћја,
3. Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева,
4. Доказ о плаћеној накнади за Централну евиденцију.

По пријему захтева овај орган је сходно чл. 7 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019) утврдио да су испуњени формални услови за поступање по истом и да је захтев усклађен са планским документом, Просторним планом општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 13/2017) и потврђеним Урбанистичким пројектом бр. 353-102/2019-III-06 од 18.11.2019. године.

По службеној дужности, у складу са чланом 9. поменутог правилника, од надлежног РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Велика Плана, овај орган је прибавио:

1. Копију плана парцеле бр. 952-04-037-1970/2020 од 10.02.2020. године.

По службеној дужности, у складу са чланом 11. поменутог правилника, од имаоца јавних овлашћења овај орган је прибавио:

- Услове у погледу мера заштите од пожара издате од Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Смедереву бр. 09/27/1 број 217-2619/20-2 од 24.02.2020.године.
- Услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом издати од РС Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Смедереву бр. 09/27/1 број 217-2616/20-3 од 24.02.2020.године.
- Услове ЈВП „Србијаводе“ Београд, ВПЦ „Морава“ Ниш, бр. 1353/1 од 13.02.2020. године.
- Услове за пројектовање и прикључење издате од ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Електродистрибуције Смедерево, Погон Велика Плана бр. 11.04-53525/2-2020 од 26.02.2020. године.

Како је инвеститор уз захтев за издавање локацијских услова поднео сву потребну документацију из члана 53а. Закона о планирању и изградњи објеката ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/12, 43/13, 50/13, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), то је решено као у диспозитиву.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09 и 81/09-исправка 64 /10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена.

Подносиоцу захтева је дат налог да изврши уплату износа стварних трошкова на име прикупљања, обраде података и издавања услова од имаоца јавних овлашћења.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу, у року од 3 дана од дана пријема ових услова.

За приговор се плаћа општинска административна такса у износу од 190,00 динара уплатом на жиро рачун бр. 840-742251843-73 модел 97 позив на број 62109.

Обрађивач
Марија Митровић Лолески д.и.п.а

Начелник одељења
Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

Услове доставити:

- подносиоцу захтева,
- имаоцима јавних овлашћења,
- архиви.