



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА БАТОЧИНА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за имовинско-правне послове,

урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне,

инспекцијске послове и инвестиције

Одсек за спровођење обједињене процедуре,

имовинско-правне послове и урбанизам

Број: ROP-BAT-38700-LOC-3/2023

Заводни број: 350-29/22-IV-03

Датум: 07.04.2023. године

БАТОЧИНА

Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне, инспекцијске послове и инвестиције, општинске управе Општине Баточина, Одсек за спровођење обједињене процедуре, имовинско-правне послове и урбанизам, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу објекта кавезног типа за малопродају боца течног нафтног гаса на постојећој станици за снабдевање горивом возила, на основу чланова 53а- 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), чланова Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020), чланова 6.-15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 68/2019), а у складу са Планом генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе насељено место Баточина (КО Баточина варошица, КО Баточина село и део КО Брзан) („Сл. гласник Општине Баточина, бр. 31/17) и Измена и допуна Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе насељено место Баточина (КО Баточина варошица, КО Баточина село и део КО Брзан) („Сл. гласник Општине Баточина, бр. 14/21) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се Локацијски услови за изградњу објекта кавезног типа за малопродају боца течног нафтног гаса капацитета 400кг на постојећој станици за снабдевање горивом

возила на парцели означеној као кп.бр. 1803 КО Баточина (варошица), површине 0.20,48ха, уписане у ЛН број 1878 КО Баточина (варошица).

Катастарска парцела кп.бр. 1803 КО Баточина (варошица) испуњава услове за грађевинску парцелу у складу са Планом генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе насељено место Баточина (КО Баточина варошица, КО Баточина село и део КО Брзан) („Сл. гласник Општине Баточина, бр. 31/17) и Измена и допуна Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе насељено место Баточина (КО Баточина варошица, КО Баточина село и део КО Брзан) („Сл. гласник Општине Баточина, бр. 14/21).

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода:

Парцела **кп.бр. 1803 К.О. Баточина (варошица)**, уписана је у **ЛН број 1878 КО Баточина (варошица)**, површина парцеле: **0.20,48 ха** (према стању у катастру).

Физичко географске карактеристике: терен је раван.

2. Сеизмика: VIII зона MCS скале.
3. Геомеханика: није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода и катастарско – топографског плана: На парцели кп.бр. 1803 КО Баточина (варошица) постоји изграђени објекат, зграда бензинске станице, површине 99м², уписана са употребном дозволом.

ЗАКОНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Локацијски услови израђују се на основу чланова 53а- 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020), чланова 6.-15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 68/2019), Решења о давању овлашћења од стране начелника ОУ општине Баточина, бр. 112-12/23-IV-01 од 28.02.2023. год.

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

План генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе насељено место Баточина (КО Баточина варошица, КО Баточина село и део КО Брзан) („Сл. гласник Општине Баточина, бр. 31/17) и Измена и допуна Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе насељено место Баточина (КО Баточина варошица, КО Баточина село и део КО Брзан) („Сл. гласник Општине Баточина, бр. 14/21).

УСЛОВИ НА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

1. Катастарска парцела бр. **1803 К.О. Баточина (варошица)** има директан приступ на јавну саобраћајницу, државни пут IB реда бр.24 Крагујевац КОРИДОР X.
2. Пројектом нису предвиђени прикључци на инфраструктуру
3. Услови Муп-а, Сектор за ванредне ситуације Крагујевац, бр. 09.15.2.2 бр. 217-3274/23-1 и број 09.15.2.2 бр. 217-3273/23-1 од 04.04.2023.год.

КЛАСИФИКАЦИЈА И КАТЕГОРИЈА ОБЈЕКТА:

Наткривена складишта - Стално наткривена

складишта (с кровом) на отвореном, с мање

од три зида или без зидова класификација 125231, категорија А

Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште

Култура земљишта: земљиште под зградом и другим објектом

Намена објекта: објекат малопродаје боца за течним нафтни гас

Тип објекта: слободностојећи;

Спратност објекта: П+0; (мах. П+3);

Бруто површина која се изграђује: 4,84м²; **нето површина** 2,34м²;

Висина објекта: 1,96м;

Индекс изграђености: 0,050; (БРГП мах. 4,84 м²);

Индекс заузетости: 0,05%; дозвољен 60%;

Минимална површина под зеленилом: Остало зеленило јавног карактера су зелене површине: школа, дечијих, здравствених и социјалних установа, црква, гробаља, као и у оквиру блоковске изградње. Ово зеленило уредити комбинацијом травних површина и солитерских стабала аутохтоне вегетације. Водити рачуна да се остваре што већи ефекти евапотранспирације, ради регулисања режима подземних вода.

Фазност изградње: Нема фазне изградње

Урбанистичка целина: Просторне целине урбано –производно привредне зона са становањем су: 3.6, 4.1,4.2,2.5 и 4.3 Целина 4.1. је, урбано-производно-привредна зона са становањем, западно од новог центра. Предстоји дефинисање регулације и парцелације;

Зона: екстра зона

Намена: - Обухвата део насеља у Зони 4. Садржи просторне целине 2.5, 4.1, 4.2, 4.3 и 4.4. Зона је плански предвиђена за развој садржаја индустрије и привреде уз задржавање постојећих и изградњу нових стамбених капацитета.

Правила грађења - општа правила за све целине и подцелине

Правила за формирање грађевинске парцеле и услови парцелације и препарцелације

Услови формирања грађевинске парцеле, парцелације и препарцелације одређени овим планом су да се на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на основу пројекта препарцелације.

Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела, уколико има приступ на јавну саобраћајну површину, минималне ширине фронта према јавној површини 9.0m, минималне дубине 12m и минималне површине 300 m².

Начин и услови утврђени у овом планском документу су да новоформиране грађевинске парцеле не буду појединачно мање од прописаних правилима, да су приближно четвороугаоног облика, да је свака нова парцела са обезбеђеним приступом јавној саобраћајној површини, да је планом предвиђена за изградњу или да је већ изграђена. Изузетно од овог предлога је главно градско језгра насеља, где се дозвољава и за 10% мања површина новоформиране парцеле ако је она као таква условна за градњу или ако се судским актом или другим правним документом налаже формирање овакве парцеле.

За одређивање минималног земљишта за редовну употребу објеката, као и земљишта испод објекта намењеног за редовну употребу објекта, не примењују се ова правила и услови парцелације, као ни правила о минималним ширинама и површинама парцела.

Грађевинске линије се налазе на регулационој линији, осим ако није другачије приказано на графичком прилогу 05. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента заузетости парцеле, допуштена је изградња другог објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта.

Правила и начин обезбеђивања приступа парцели

Новоформирана парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 m, а за индустријске и сервисно-радне објекте од 3 m.

Правила за оградавање

Парцеле у свим целинама и подцелинама се могу оградавати оградом до висине 1,40 метара рачунајући од коте пута или транспарентном оградом до висине 2 метра. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 метара од суседне, могу се оградавати транспарентном оградом до висине 1,20m. Ограда се може постављати на подзид висине до 0,60 m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на граници парцеле тако да стубови ограде и капије буду на парцели која се оградаује. Парцеле на којима се налазе индустријски и привредни објекти могу се оградавати зиданом оградом висине до 2,20 метра.

Правила грађења за претежну намену трговина и услуге

Трговина и услуге су компатибилни са свим наменама и могу се градити на планираним

локацијама, у оквиру центра насеља и стамбеним зонама;

Највећа дозвољена спратност објеката утврђује се до одређене посебним правилима по

зонама, а највише до П+3. Највећа дозвољена висина објеката се не утврђује.

Правила грађења за комуналне објекте и намену комуналне делатности

Компатибилни свакој претежној намени су сви инфраструктурни, комунални и саобраћајни објекти (као и интерне станице за снабдевање горивим, базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.).

Просторна целина: Урбано-производно-привредна зона са становањем. Обухвата део насеља у Зони 4. Садржи просторне целине 2.5, 4.1, 4.2, 4.3 и 4.4. Зона је плански предвиђена за развој садржаја индустрије и привреде уз задржавање постојећих и изградњу нових стамбених капацитета. У овој зони одвојиће се делатности углавном из секундарног сектора, а у новим комплексима и из области услуга, велике трговине и шаролике могућности производње и производног занатства. Због добре повезаности са саобраћајним правцима примарних саобраћајница и железничког коридора у овој зони планирана је нова привредна целина која практично представља нови полигон за развој овог типа делатности - Урбано-производно-привредна зона са становањем. Сви постојећи комплекси, као и нови могу се уређивати без посебних ограничења.

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима), са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Ограђивање: инвеститор решава прибављањем акта од надлежног органа на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19 и 37/19), а све према условима Одељења за имовинско-правне послове, грађевинарство, стамбено-комуналне и инспекцијске послове, Одсека за спровођење обједињене процедуре општине Баточина.

Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.

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

Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.

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

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.

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.

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

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

Опис идејног решења:

Технички опис терена локације

Идејним решењем изградња објекта малопродаје боца за течни нафтни гас предвиђа се

(складиште за боце за ТНГ кавезног типа) на постојећој бензинској станици у Баточини, к.п. 1803, к.о. Баточина (Варошица).Предвиђено складиште за боце за ТНГ је капацитета макс. 400 кг.

Објекти на постојећој бензинској станици „КНЕЗ ПЕТРОЛ“ су лоцирани на равном земљишту.

Постојећа станица је оивичена са три стране металном оградом.

Од постојеће бензинске станице су потенцијално угрожени следећи објекти:

1.Објекти у оквиру постојеће бензинске станице и корисници услуга

2.саобраћај и пролазници у ул.Цара Душана у околини броја 15.

Бензинска станица „КНЕЗ ПЕТРОЛ“ је опремљена свим потребним инсталацијама комуналне

инфраструктуре и пратећим машинским инсталацијама постојећих подземних резервоара за

течна горива и ТНГ.

Идејно решење бр. 101-23-ИДР, март 2023. Године, које је израдио пројектант „ТЕХНОСОЛИД“ д.о.о. из Новог Сада

Наведено Идејно решење и графички прилог саставни су део ових Локацијских услова.

Оверени ситуациони план из услова Муп-а, Сектора за ванредне ситуације бр. 217-3273/23-1 од 04.04.2023.год. саставни су део ових локацијских услова.

По истеку рока за подношење приговора на ове локацијске услове, може се поднети захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за предметни објекат.

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

Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Уз захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи инвеститор доставља:

1. Локацијске услове који нису старији од 24 месеци,
2. Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу израђени у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС" бр.23/15 и 77/15),
3. Елаборат противпожарне заштите,
5. Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом,
6. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и издавање решења о грађевинској дозволи и накнади за централну евиденцију.

Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац захтева је приложио:

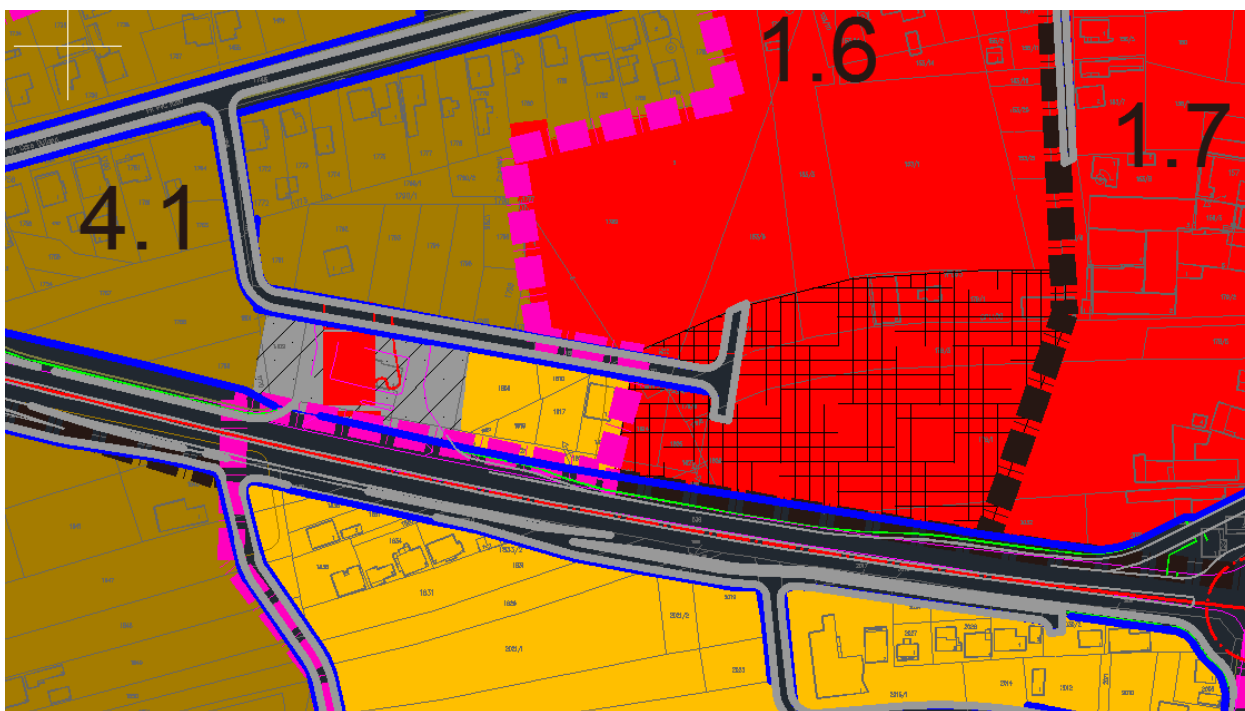
1. Идејно решење будућег објекта,
2. Катастарско-топографски план за кп. бр. 1803 К.О. Баточина (варошица),
3. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за цеоп,
4. Пуномоћје

По службеној дужности орган је прибавио:

1. Извод из катастра водова, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Крагујевац, број 956-304-28658/2022 од 06.12.2022. год.
2. Копија плана, Служба за катастар непокретности Баточина, број: 952-04-026-25382/2022 од 07.12.2022. год.
3. Услови Муп-а, Сектор за ванредне ситуације Крагујевац, бр. 09.15.2.2 бр. 217-3274/23-1 и број 09.15.2.2 бр. 217-3273/23-1 од 04.04.2023.год.
4. Услови ЈП Србијагас Нови Сад РЈ Јагодина, број:05-03-3/752-22 од 08.12.2022.год.

Како је подносилац захтева уз захтев за издавање локацијских услова поднео сву потребну документацију из члана 53. Закона о планирању и изградњи објекта ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/12, 43/13, 50/13, 132/2014, 145/2014, 83/18,31/19 и 37/19), то је решено као у диспозитиву.

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 100,00 динара уплатом на жиро рачун бр.840-742251843-73, позив на број 74-008.



Услове доставити:

- подносиоцу захтева,
- објавити на интернет страници и
- архиви.

Обрадила

Радмила Илић

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Јелена Ивановић