

На основу Члана 45а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) оглашава се:

## РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ИЗРАДУ

### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ МОТОРНИХ ВОЗИЛА ГОРИВОМ У ЦЕНТРАЛНОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АЛИБУНАР

План детаљне регулације за комплекс станице за снабдевање моторних возила горивом у централном подручју насељеног места Алибунар, ради се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за комплекс станице за снабдевање моторних возила горивом у централном подручју насељеног места Алибунар, коју је донела Скупштина општине Алибунар на седници одржаној 22.10.2018. г. (бр. одлуке 463-26/2018-04), ("Службени лист општине Алексинац" бр. /18).

Правни основ за израду Плана детаљне регулације за комплекс станице за снабдевање моторних возила горивом у централном подручју насељеног места Алибунар (у даљем тексту ПДР-е или ПДР бензинске станице) је Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр.64/2015).

У складу са Законом припрема се и израђује прва фаза ПДР-е бензинске станице и организује се Рани јавни увид. Поступак Раног јавног увида има за циљ упознавање јавности, али и свих друштвених и привредних чинилаца са општим циљевима и сврхом израде Плана.

#### 1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Прелиминарна граница плана је дата оријентационо. Коначна граница плана биће дефинисана Нацртом плана.

Укупна прелиминарна површина у оквиру обухвата износи **0,53ha**.

Граница плана иде северо-западном границом катастарске парцеле 1182/1, затим делом северо-источном границом парцеле 1182/1 до тромеђе са кп.бр. 2393 и 910, пресеца кп.бр.1182/1 до међе са кп.бр. 1186; наставља северном границом кп.бр. 1186 и 1184 (које не обухвата), пресеца поново кп.бр. 1182/1 до кп.бр. 1187/1, наставља према северу југо-западном границом кп.бр. 1182/1 и затвара се на четворомеђи парцела 1182/1, 2391/1, 659/2 и 2395, све у К.О. Алибунар.

Графички део Плана израђен је на дигиталном катастарско – топографском плану, овереном од стране д.о.о. Инфоплан из Аранђеловца.

## **2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА**

**Плански основ за израду ПДР-е је:**

- План генералне регулације насељеног места Алибунар („Службени лист општине Алибунар“ бр. 31/2017)

### **2.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АЛИБУНАР („Службени лист општине Алибунар“ бр. 31/2017)**

- **КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

#### **– САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

##### **Станице за снабдевање моторних возила горивом**

У насељу постоји једна станица за снабдевање моторним горивом, у центру насеља, на Тргу Слободе, уз државни пут IIА реда бр.132. Постојећа станица треба да се реконструише у циљу усклађивања са прописима модернизације технолошког поступка, повећања степена заштите животне средине и противпожарне заштите. С обзиром на услове постојеће локације адаптација, санација и реконструкција су дозвољени у постојећим габаритима без проширења капацитета.

Планом није утврђен размештај планираних локација станица за снабдевање горивом, већ се оне могу градити као компатибилна намена у зони радних садржаја. Постојећа станица за снабдевање горивом налази се на државном путу II А реда број 132 у km 26+811.

Уколико се станица за снабдевање моторних возила горивом планира на путевима на којима је управљач ЈП "Путеви Србије" потребно је урадити план детаљне регулације.

##### **Стационарни саобраћај**

Јавно паркирање у зони јавних намена врши се у оквиру уличних коридора, у осталим зонама паркирање се врши на сопственим парцелама. У коридорима државних путева нису планирани паркинг простори и уколико се укаже потреба за паркинг просторе, они се морају искључиво наћи изван катастарске парцела државног пута у оквиру парцеле корисника.

#### **– ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

##### **Станице за снабдевање моторних возила горивом**

За нове станице за снабдевање моторних возила горивом уз државни пут неопходно је урадити план детаљне регулације а за станице уз остале саобраћајнице – улице, неопходно је урадити урбанистички пројекат, са проценом утицаја објекта на животну средину, уз остале законом прописане документе.

Станице за снабдевање моторних возила горивом се не могу градити у заштитном појасу државног пута, члан 28. и 29. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр.101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13)

Одобрење за прикључак на јавни пут издаје управљач јавног пута на основу захтева.

На државном путу планирају се као једностранни објекти у режиму једносмерног саобраћаја.

### **3. АНАЛИЗА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА**

#### **3.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

Територија општине Алибунар се налази у источном делу Републике Србије. У Јужно-банатском округу. Кроз Алибунар пролази значајна друмска саобраћајница Београд – Панчево – Алибунар – Вршац - Темишвар, као и железничка пруга која такође спаја Београд и Темишвар.

Центар Општине је усмерен ка регионалном центру Вршац и делимично ка Зрењанину и Панчеву. Општину Алибунар са општинама у окружењу, а посебно са општинама Ковин, Бела Црква и Вршац повезује туристички значајан локалитет "Делиблатска пешчара".

#### **3.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И ВРСТА ИЗГРАДЊЕ**

Предметно подручје које је обухваћено овим Планом јесте део улице Вука Караџића (односно део државног пута II А реда, број 132) и то између улица 27. Марта (државни пут II Б реда, број 310) и Саве Мунђана (насељска саобраћајница). Планом је обухваћено путно земљиште у оквиру ког постоји већ изграђена станица за снабдевање моторним горивом у власништву ЛУКОИЛ-а. Станица за снабдевање моторним горивом се налази у центру насеља, на Тргу Слободе, уз државни пут IIА реда бр.132 у близини чвора 13201.

### **4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

**Основни циљ израде Плана** је дефинисање намене површина у складу са реалним потребама и у складу са постојећим начином коришћења земљишта у оквиру предметног простора, као и дефинисање површина јавних намена и осталих намена, како би се прецизирали власници, односно управљачи земљишта, уз прописивање услова за реконструкцију, уређење и заштиту простора.

План детаљне регулације мора да:

- испoштује све прописе, нормативе и стандарде у области планирања, уређења и коришћења простора,
- дефинише стратегију и приоритете развоја,
- дефинише ефикасност и одговорност у области коришћења, управљања, заштите и уређења простора,
- усклади развоја и заштиту на свим нивоима кроз унапређење животне средине.

### **5. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ДРУГА ПЛАНСКА ОПРЕДЕЉЕЊА**

У складу са смерницама Плана генералне регулације насељеног места Алибунар („Службени лист општине Алибунар“, број 31/2017) дефинисан је концепт планског решења Плана детаљне регулације за комплекс станице за снабдевање моторних возила горивом у централном подручју насељеног места Алибунар.

Нацртом овог плана, План генералне регулације насељеног места Алибунар је потребно узети као полазну основу која ће бити разрађивана до Законом прописаног нивоа. И сва друга планска документација мора бити разматрана са анализом планских решења која могу бити од утицаја на подручје овог плана. Нацртом плана потребно је остварити континуитет урбанистичког планирања у свим реално остваривим планским решењима.

Овим материјалом за Рани јавни увид су предложене површине јавне и остале намене. У оквиру површина јавних намена, планиране су површине за путеве, односно коловоз, тротоари, путно зеленило и паркинг површине.

У оквиру површина остале намене издвојена је станица за снабдевање моторним горивом, коју је потребно реконструисати у циљу усклађивања са прописима модернизације технолошког поступка, повећања степена заштите животне средине и противпожарне заштите.

**Оријентационе површине и капацитети изградње претежних намена:**

НАМЕНА ПОВРШИНА		постојећа површина	планирана површина
		ha	ha
<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>			
1	Путно земљиште	0,53	0,42
2	Паркинг	/	0,04
УКУПНО ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		0,53	0,46
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b>			
1	Станица за снабдевање моторним горивом	/ (постојећа површина коју користи станица је 0,07, али без издвојене парцеле)	0,07
УКУПНО ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНЕ		/	0,07
<b>УКУПНО</b>		<b>0,53</b>	<b>0,53</b>

## 6. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

План детаљне регулације за комплекс станице за снабдевање моторних возила горивом у централном подручју насељеног места Алибунар дефинише јавно и остало земљиште на основу постојећег начина коришћења посматраног подручја и прописује услове будуће изградње у оквиру плана. Поред тога, а на основу смерница из плана вишег реда, ПДР-е одређује начин коришћења простора, очувања природе, животне средине и створених вредности.

Планом се прописују услови коришћења грађевинског земљишта као и осталог земљишта са дефинисаном наменом и правилима градње за целу површину плана. Прописују се услови изградње инфраструктуре, а на основу развојних планова градске управе и управљача појединачних инфраструктурних система.

Циљ је да се након усвајања овог ПДР-е, створи планска и законска основа за изузимање земљишта за потребе изградње комплекса станице за снабдевање моторних возила горивом.

Као што је већ речено рани јавни увид има за циљ да упозна, привредне и друштвене субјекте, политичке и економске, културне, образовне, стручну и нестручну јавност са основним циљевима и развојним елементима Плана детаљне регулације за комплекс станице за снабдевање моторних возила горивом у централном подручју насељеног места Алибунар. Материјал за рани јавни увид је спремљен са циљем да на кратак и јасан начин представи основе будуће разраде кроз нацрт плана, како би сви заинтересовани имали могућност, а поједини и обавезу, да дају своје предлоге, услове, сугестије.

Поред текстуалног дела са кратким освртом на све елементе планирања, овај материјал садржи и графичке приказе:

1. Катастарско – топографски план са границом плана.....	1:500
2.1 Извод из ПГР насељеног места Алибунар – Планирана намена површина на нивоу грађевинских зона са локацијама објеката јавне намене и поделом грађевинског подручја на блокове.....	1:5000
2.2 Извод из ПГР насељеног места Алибунар – Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом површина јавне намене .....	1:5 000
2.3 Извод из ПГР насељеног места Алибунар – Заштита непокретних културних добара и заштита животне средине.....	1:5 000
2.4 Извод из ПГР насељеног места Алибунар – Спровођење плана.....	1:5 000
3. Постојећа намена површина.....	1:500
4.1 Планирана намена површина.....	1:500

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ  
ОПШТИНЕ АЛИБУНАР

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
Катарина Илић, дипл.инж.арх.