

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/03 и 34/06), и члана 15. Статута општине Бујановац ("Службени гласник Пчињског округа", број 10/02), Скупштина општине Бујановац на седници одржаној дана 2009. године, донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ САМОСТАЛНЕ ОБОСТРАНО СМАКНУТЕ БЕНЗИНСКЕ СТАНИЦЕ "ЛЕВОСОЈЕ", ОПШТИНА БУЈАНОВАЦ

Планом детаљне регулације самосталне обострано смакнуте бензинске станице "Левосоје", општина Бујановац (у даљем тексту "План"), ближе се разрађују одреднице Просторног плана подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Ниш - граница Република Македонија ("Службени гласник Републике Србије", број 77/02) - у даљем тексту Просторни план, ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и грађења у границама подручја Плана.

План се израђује на захтев инвеститора - ДОО "RVB COM" Бујановац.

Циљ израде Плана је усклађивање са Законом о планирању и изградњи, обезбеђивању услова за изградњу објеката и инфраструктурних мрежа, као и уређење простора према намени из основног плана.

План се заснива на комплексним анализама стања и досадашњих промена у простору и на процени потреба и могућности уређења, коришћења и заштите простора за који се доноси. Израдом Плана свеобухватно се третира подручје за које је већ постојала планска документација и које се урбанистички разрађује за планирану намену - бензинска станица.

План је урађен на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације коју је донела Скупштина општине Бујановац, на седници одржаној дана 12.12.2008. године, број 04-151 / 08 ("Службени гласник Пчињског округа", број 35/08).

Елаборат Плана детаљне регулације самосталне обострано смакнуте бензинске станице "Левосоје" општина Бујановац чине:

A. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- I Текстуални део
 - 1. Увод
 - 2. Планска решења
 - 3. Правила уређења
 - 4. Правила грађења
 - 5. Завршне одредбе

II Графички део

B. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. УВОД

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

План је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, број 47/2003) и Законом о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, број 34/2006) - члан 46. истог га ближе одређује, а према прописаном начину израде и садржају утврђеном Правилником о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и начину стављања плана на јавни увид (“Службени гласник Републике Србије”, број 12/04) - члан 27.1.5. истог га ближе одређује.

Изradi Плана приступило се је на основу Одлуке Скупштине општине Бујановац број 04-151/08 од 12.12.2008. године чији је саставни део Програм за израду Плана са прикупљеним условима, подацима и документацији надлежних комуналних организација и других институција, а који су од утицаја на уређење и изградњу подручја обухваћеног планом.

1.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Плански основ за израду предметног Плана је одређен Просторним планом подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Ниш - граница са Македонијом (“Службени гласник Републике Србије”, број 77/2002) - у даљем тексту: “Просторни план”.

Поглавље 4. Просторног плана - Положај магистралних инфраструктурних система у инфраструктурном коридору дефинише положај пратећих садржаја аутопута-бензинске станице. Поглавље 8. истог Плана - Примене и спровођење просторног плана тачка 4.2. Допуна Просторног плана - разрада се врши на нивоу Регулационог плана - Плана детаљне регулације.

1.1.3. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде Плана су:

- примена актуелне правне и планске регулативе;
- омогућавање кориснику земљишта коришћење земљишта у складу са наменом из Просторног плана и на тај начин привођење земљишта планској намени;
- примена норматива, критеријума и узанси савремене урбанистичке праксе и
- усаглашавање просторних и функционалних односа подручја плана.

Циљеви уређења и изградње су:

- очување и заштита животне средине насеља;
- очување и стварање нових урбаних вредности;
- просторна организација - дефинисање зона према урбанистичким показатељима и типичним карактеристикама, којом се стварају квалитетнији услови живота;
- резграничење простора јавног интереса од осталог на предметном подручју;
- обезбеђење мрежа инфраструктуре;

- формирање нове саобраћајне мреже унутар територије плана и
- рационално коришћење простора.

Нова планска документација треба да послужи као основа за израду техничке документације за изградњу и уређење простора.

1.2. ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ ПЛАНА

1.2.1. КАРАКТЕР ПОДРУЧЈА

Предметно подручје захвата површину око 4,00 ха катастарске општине Левосоје и Боровац. Просторним планом подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Ниш - граница са Македонијом (“Службени гласник Републике Србије“, број 77/2002) одређене су локације самосталне обостране смакнуте бензинске станице то подручје са десне стране аутопута површине 1,6 ха и подручје са леве стране аутопута 2,4 ха.

Одлуком о изради Плана дефинисане су прелиминарне границе његовог подручја у којима је снимљена вертикална представа терена и извршена анализа стања и могућности развоја подручја и на основу тога дефинисане су конкретне границе подручја Плана.

Границе подручја Плана и елементи за њихово обележавање (координате преломних тачака границе), саставни су део у графичким прилозима број 1.1. - Постојеће стање - и број 2.1. - Границе Плана са границама јавног и осталог земљишта.

1.2.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Планом детаљне регулације одређене су границе бензинске станице и то:

- **Бензинска станица тип II “Левосоје - Д”** у графичком прилогу - Постојеће стање, у размери 1:1000 и
- **Бензинска станица тип II “Левосоје - Л”** у графичком прилогу - Постојеће стање, у размери 1:1000.

Подручје Плана се ослања на државни пут II реда - аутопут Е-75 (катастарска парцела 3177 КО Левосоје и 2943 КО Боровац) који тангира План а уједно представља и главну саобраћајницу за улаз (излив) и излаз (улив) из комплекса.

Површина обухвата Плана износи око 4,00 ха.

Приказ границе обухвата Плана дат је у свим графичким прилозима.

1.2.3. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Граница Плана обухвата следеће катастарске парцеле **КО Левосоје:**

Целе катастарске парцеле: 3065/1, 3068, 3067, 3066, 3060/1, 3075, 3074/2

Делови катастарских парцела: 3072, 3073.

Граница Плана обухвата следеће катастарске парцеле **КО Боровац:**

Целе катастарске парцеле: 227, 228/1, 228/2, 230/1, 230/2, 231, 232/2, 233, 250/1, 255/1 и 255/3.

Делови катастарских парцела: 248/1, 249/1, 251, 254.

Напомена:

За катастарску парцелу 3060/1 КО Левосоје у току је превођење корисништва на име инвеститора Плана.

Уколико дође до неусаглашености између списка катастарских парцела у тексту и графичком прилогу, меродаван је графички прилог Постојеће стање.

1.4. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

1.4.1. Извод из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Ниш - граница Република Македонија ("Службени гласник Републике Србије", број 77/02)

Просторним планом подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Ниш - граница Република Македонија - у даљем тексту "Просторни план" обухваћено подручје Плана предвиђено је за бензинску пумпу.

Глава ИВ - Положај магистралних инфраструктурних система у инфраструктурном коридору тачка 2. Пратећи садржаји за потребе корисника пута став 2. Бензинске станице су обавезни пратећи садржаји коридора аутопута, чија је основна функција да при уобичајеном ритму вожње на 20-30- км, обезбеде снабдевање погонским горивом, а по потреби и резервним деловима, сервисним услугама за возила и слично. Могу бити самостални или у склопу мотела.

Предвиђене су самосталне бензинске станице основног садржаја: пумпе за гориво са најмање три точећа места за бензин и два точећа места за дизел гориво, службене просторије, трговина и складиште резервних делова, санитарни чвор, мања инвентна радионица, паркинг за возила и сл. Потребна површина за локацију бензинске станице је око 1,0-1,5 ха.

Просторним планом је планирана самостална обострано смакнута бензинска станица "Левосоје" (км 941+100). Министарство за инфраструктуру је дана 24.09.2007. године дописом број 350-01-00771/2007-10 дала стручно мишљење, које је саставни део Програма и пратеће документације. Закључак је следећи:

"Сходно наведеном, мишљења смо да можете покренути израду Плана детаљне регулације бензинских станица са леве стране пута предвиђену на стационажи код км 942+500 и са десне стране пута на стационажи код км 941+800.

На основу напред наведеног искључује се могућност изградње самосталне обострано смакнуте бензинске станице на локацији "Левосоје" (км 941+100), која је планирана. Просторним планом подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Ниш - граница Република Македонија ("Службени гласник Републике Србије", број 77/02).

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Планом детаљне регулације за уређење простора обострано смакнуте бензинске станице "Левосоје" утврђена је намена земљишта унутар плана, приказана у Плану у графичком прилогу План намене простора у размери 1:1000.

Земљиште у оквиру граница Плана намењено је за:

Јавно грађевинско земљиште

- Јавне саобраћајне површине
- Јавне зелене површине-разделни појас

Остало грађевинско земљиште

- Бензинска станица “Левосоје - Д” и
- Бензинска станица “Левосоје-Л”.

Граница Плана обухвата у исто време и границу јавног земљишта (планираног) иако није комплетно откупљено и приведено намени. Елементи за обележавање подручја Плана дати су преломним тачкама, табеларно, у графичким прилозима - Постојеће стање Плана детаљне регулације и Границе плана са границама јавног и осталог земљишта у размери 1:1000.

2.2. ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Подручје Плана је према садржају Просторног плана подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Ниш - граница Република Македонија ("Службени гласник Републике Србије", број 77/02) дато као једна зона - Самостална обострано смакната бензинска станица “Левосоје”.

У оквиру Плана се не планирају подцелине.

2.3. БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела 2.3.-1 Намена површина, заузетост катастарских парцела са површинама у Плану и проценат заузетости

редни број	намена	број катастарске парцеле	површина (м2)
БЕНЗИНСКА СТАНИЦА “ЛЕВОСОЈЕ-Д” км 941+800			
1.	Бензинска станица “Левосоје-Д”	3065/1, 3068, 3067, 3066, 3060/1, 3075, 3074/2, 3072-део, 3073-део	11.672,00
		укупно	11.672,00
2.	Разделни појас	3317-део	861,00
		укупно	861,00
3.	Ф2- Излив са државног пута И реда- аутопут М-1 Е 75	3317-део	337,14

		укупно	337,14
4.	Ф1- Улив са државног пута И реда-аутопут М-1 Е 75	3317-део	447,24
		укупно	447,24
БЕНЗИНСКА СТАНИЦА “ЛЕВОСОЈЕ-Л” км 942+500			
1.	Бензинска станица “Левосоје-Л”	227, 228/1, 230/1, 231, 233, 248/1, 249/1, 250/1, 251, 254, и 255/1	20.269,00
		укупно	20.269,00
2.	Разделни појас	255/3-део, 230/2-део и 232/2	1016,18
		укупно	1016,18
3.	Ф2 - Излив са државног пута И реда-аутпоут М-1 Е 75	255/3-део	505,65
		укупно	505,65
4.	Ф1 - Улив на државни пут И реда-аутопут М-1 Е 75	230.2-део и 229/3-део	493,82
		укупно	493,82

2.4. УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

2.4.1. УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Предметна бензинска станица “Левосоје” је лоцирана уз државни пут И реда-аутопут, Е-75. У планирању су поштивани услови ЈП “Путеви Србије” Београд за саобраћајне прикључке са тракама за улив и излив са предметног државног пута И реда-аутопут М-1, Е-75 са:

- Десне стране на оквирним стациоณาма за:
 - средина локације за “Левосоје -Д” на стациономи км 941+800 са почетком изливне траке са аутопута на км 941+474,06 и завршетком уливне траке на аутопут на км 942+250,36.

Саобраћајни прикључци са тракама за улив и излив са предметног државног пута И реда-аутопут М-1, Е-75 са:

- **Леве стране** на оквирним стациоณาма за:
 - средина локације за **“Левосоје -Л”** на стационажи **км 942+500** са почетком изливне траке са аутопута на **км 942+894,34** и завршетком уливне траке на аутопут на **км 942+180,00**.

Коначна стационажа предметног државног пута II реда- аутопут М-1, Е-75 на месту прикључења саобраћајног прикључка комплекса бензинске станице биће утврђена идејним пројектом и иста се може разликовати од стационажа утврђених овим Планом $\pm 5,00$ м.

Саобраћајнице у комплексу су сервисне и повезане су са наведеним прокључцима. Исте су просторно дефинисане основним елементима хоризонталне и вертикалне пројекције и регулације.

Паркирање возила у оквиру комплекса планирано је на паркинг простору за теретна возила и путничке аутомобиле:

- за **“Левосоје -Д”** планирано је 24 паркинг места за путничка возила и 6 паркинг места за теретна возила јужно од планираног пословног објекта;
- за **“Левосоје -Л”** планирано је 21 паркинг места за путничка возила и 9 паркинг места за теретна возила северно од планираног пословног објекта.

Паркирање возила регулисаће се одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

Вођење атмосферске воде по саобраћајним површинама врши се попречним и подужним падовима (мин. 0,3 %) до сливника, а преко њих каналом у колектор.

Изградња на простору Плана несме да угрожава дату намену, саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

2.4.2. УСЛОВИ ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

У подручју обухвата Плана вегетација се сагледава кроз:

- Уређене зелене површине: Предвидети адекватно озелењавање прилаза, разделног острва и простра око објекта у комплексу.
- Заштитно зеленило: Дуж границе Планског подручја, косине, обезбедити зону заштитиног зеленила високог и средњег растиња дугог вегетационог периода у циљу побољшања микроклиматских и санитарних услова, као и визуелног унапређења простора.

2.4.3. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

У постојећим условима у Бујановцу не постоји санитарна депонија. Комунални и индустријски отпад се односи на привремену депонију.

За сакупљање отпада поставити судове, контејнере, на локацијама одређеним Планом. Ове локације треба да су:

- максимално удаљене од улаза у објекте бензинске станице 25,00 м, а минимално 5,00 м;
- судове за одлагање отпада поставити у визуелно ограђеним просторима (зеленилом или зидом висине до 1,20 м).

2.4.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

- ВОДОВОДНА МРЕЖА

У границама обухвата Плана за бензинску станицу не постоји водоводна мрежа. Инвеститиро је у убавези да воду обезбеди ископом бушених цених бунара одговарајуће издашности.

Интерну мрежу предвидети као прстенасту дистрибутивну мрежу. Квалитет бунарске воде мора да одговара захтевима и прописима које прописује санирарни инспектор. За захватање подземних вода тражити сагласност Министарства за просторно планирање и животне средине, Управа за заштиту животне средине.

Противпожарну мрежу решити у свему према постојећим прописима и правилнику о техничким нормативима за хидранску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91), са надземним хидрантима, при чему цеви разводног цевовода у прстенастој мрежи спољних хидраната не смеју бити мање од О100 мм.

- КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА

На простору обухвата Плана неће изграђене канализационе мреже. У склопу бензинске станице предвидети уређај за пречишћавање отпадних вода - БИОТИП ЕС 150.

Решење канализације дати у оквиру комплекса. Планирати сепарациони систем канализације. Фекалном канализацијом прикупити све санитарно-потрошне отпадне воде и усмерити их ка месту предвиђеном за биолошко пречишћавање санитарно фекалних отпадних вода, то јест, уређај за пречишћавање отпадних вода типа "БИОТОП ЕС 150", што ће се у даљем поступку коначно усвојити. Применом уређаја за пречишћавање отпадних вода све фекалне воде из објекта и постројења скупиле би се и каналом одвеле на уређај за пречишћавање. Пречишћене, отпадне воде би се испустиле у колектор ф 300 мм у свему као у графичком прилогу План мрежа и објеката инфраструктуре - синхрон план, у размери 1:1000.

Атмосферске воде не уливати у уређај за пречишћавање отпадних вода. Предвидети одводњавање са свих слододних површина минималним падом 0,3% - 2% до сливника а од њих преко канала до колектора ф 300 мм.

Ради спречавања загађења подземних вода у оквиру станице ради се сепаратор уља и масти са таложником који зауљане воде са манипулативног платоа преко бетонских сливника са решетком и таложником и бетонског канала са решетком, као и цевовода од ПВЦ цеви ф 250 мм, прима зауљане воде, врши њихово пречишћавање, а затим по третману, у сепаратору масти и уља, кроз ПВЦ цеви тако пречишћена вода иде у реципијент у овом случају у канал који се поставља у путном земљишту.

Планирати уградњу комбинованог сепаратора, код којег се сепарација уља из воде одвија гравитационо на основу различитих специфичних тежина медија. Три коморе, међусобно повезане серијски, омогућавају ретенцију воде дужу од Т=3,00 м.

Посредством уроњених цеви које спајају поједине коморе, специфично лакша уља се издвајају из воде и задржавају на површини комора. Песак и лако таложиве честице углавном анорганског порекла, таложу се на дно коморе. Сепаратор се поставља на предходно изведену равну бетонску подлогу $D = 20$ cm армирану армиранобетонском арматуром $Q = 138$ (2,18 kg по m^2).

Повремено је потребно празнити издвојена уља и талог цистерном, а динамику пражњења могуће је утврдити у току коришћења сепаратора. У случају да је немогуће набавити посуде за коморе, сепаратор извести од бетонских цеви са косим главама, такође на бетонској плочи са малтерисањем унутрашњих површина цементним малтером и глетовањем до црног сјаја, са убацивањем ПВЦ цеви, које су уроњене.

Планира се постављање колектора ϕ 300 mm у свему као у графичком прилогу План мрежа и објеката инфраструктуре - синхрон план у размери 1:1000. Положај колектора одредила је вододерина која има улогу да воду са локације одведе у канал испод државног пута И реда-аутопут М-1 Е 75, који је означен у катастрско-топографском плану.

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА

У оквиру комплекса не постоји изграђена ТС 10/0,4 kV. У близини локације “Левосоје - Д” постоји надземни вод 10 kV “Несалце-Биљача”. Планирати стубне трафостанице снаге СТС 10/0,4 kV 250. Исте нњсмсју да угрожавају безбедност и функционалност постојећих електроенергетских водова, и то:

удаљење од надземног вода 10 kV за висину стуба увећана за 3,00 m, и мора најмање да износи 15,00 m. При извођењу радова придржавати се техничких норматива за ову врсту радова, а у свему као у Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 до 400 kV (“Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и “Службени лист СРЈ”, број 18/92).

- ТТ МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА

Потребан број телефонских прикључака обезбедиће се према условима Телекома Србија. Планирани кабал у комплексу положити испод слободних површина, у рову дубине 0,80 и ширине 0,40 m. У комплексу, у оквиру објекта, предвидети унутрашње изводе. Све каблове поставити у две заштитне ПВЦ цеви на местима укрштања са прилазним саобраћајницама, које треба затворити гуменим чеповима, целом дужином прелаза на дубини 1,00 m.

2.4.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ

У границама комплекса водоснабдевање објеката ће се обезбедити водом из бушеног бунара са свом потребном хидромехасничком опремом. Уградити мерни уређај за захваћену воду.

Атмосферске воде са дела манипулативног платоа, које се могу загадити уљима, мастима и нафтним дериватима, као и површинске воде са платоа планираних саобраћајница, прикупити посебним системом канализације, па преко таложника за механичке нечистоће и сепаратора уља, масти и бензина, испустити посебним системом

одвода у водонепропусну септичку јаму. Од надлежног комуналног предузећа прибавити сагласност за чишћење исте.

Према условима ЈП “Путеви Србије”, све инсталације морају бити минимално удаљене 3,00 м од крајње тачке попречног профила државног пута И реда - аутопута М-1 Е 75, и минимално 1,35 м испод најниже коте коловоза, односно 1,00 м од коте дна путног земљишта до горње коте заштитне цеви. Заштитна цев у случају пробушавања пута мора бити минимално 3,00 м дужа од крајње тачке попречног профила предметног пута.

Цистрена за складиштење горива мора бити са потребном заштитом-танкваном, како би се спречило загађивање површинских и подземних вода у случају настанка акцидентних ситуација.

2.5. УРБАНИСТИЧКЕ ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ

2.5.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

На подручју Плана детаљне регулације не постоје утврђена као ни евидентирана културна добра.

Уколико би се у току радова наишло на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети, и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. став 1. Закона о културним добрима).

Уколико се накнадно открију археолошки локалитети, иси се несмеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока заоравања.

У случају трајног уништења, или нарушавања археолошког локалитета, због инвестицијских радова, спроводи се заштитно археолошко ископавање о трошку инвеститора.

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара које ужива предходну заштиту, које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добара на чување овлашћеној установи заштите.

2.5.2. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са условима заштите природе морају се поштивати следећи услови заштите природе:

1. Мере заштите животне средине које ће спречити или умањити негативне утицаје на околину (бука, загађење воде, ваздуха и земљишта) и свести ове утицаје на дозвољене вредности. Ове, као и противпожарне мере, треба дефинисати и спровести у односу на планиране објекта.
2. Посебну пажњу посветити мерама заштите у случају акцидентних ситуација (превоз опасних материја, пожара и сл.).
3. Цистерне за складиштење горива морају бити са потребном заштитом-танкваном, како би се спречило загађење површинских и подземних вода у случају акцидентних ситуација.
4. Отпадне воде спроводити у водонепропустиву септичку јаму.

5. За евакуацију отпадних вода обавезно предвидети одговарајуће таложнике-сепараторе.
6. Планом или пројектом организације градилишта дефинисати и обезбедити:
 - Привремену локацију за скупљање комуналног отпада и њихову редовну евакуацију на депонију у Бујановцу;
 - Привремене локације за одлагање и депоновање шута и другог отпадног чврстог грађевинског материјала;
 - Након завршетка грађевинских радова уклањање свог отпадног материјала, као исвих вишкова грађевинског материјала, машина, опреме, алата и др., а затим земљиште ревитализовати и рекултивисати.

За подручје обухваћено Планом прибавити предходно мишљење општинске управе Бујановац о приступању или не приступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

2.5.3. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и пројектовани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (“Службени лист СФРЈ”, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Подручје обухваћено Планом налази у зони сеизмичности VII° MCS.

2.5.4. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА

1. Саобраћајнице унутар комплекса пројектовати тако да се обезбеди несметана евакуација, на основу члана 11. Закона о заштити од пожара.
2. Сервисне саобраћајнице и плато око објеката пројектовати за несметан прилаз ватрогасних возила, на основу Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика.
3. Предвидети спољашњу хидрантску мрежу, цевног развода, минимум $\phi 100$ мм, са надземним хидрантима, а уколико ометају саобраћај дозвољава се постављање подземних хидраната, на основу Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.
4. Применити мере заштите од пожара предвиђене Законом о експлозивним материјалима, запаљивим течностима и гасовима (“Службени гласник СРС”, број 44/77).
5. У главном пројекту прецизно дефинисати намене.
6. Предвидети и друге мере заштите од пожара предвиђене важећим прописима.

2.5.5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОБЈЕКТА

Заштиту објеката од ПОДЗЕМНИХ ВОДА обезбеђује се извођењем канализационе мреже и њено повезивање и вршиће се одговарајућим техничким мерама - одговарајућим конструктивним системима, изолацијама и др.

Заштита ВАЗДУХА врши се обезбеђивањем одговарајућег процента уређених зелених површина.

Заштита ЗЕМЉИШТА врши се утврђивањем оптималних урбанистичких параметара, извођењем канализационе мреже и формирањем зелених површина.

Заштита од БУКЕ обезбеђује се системом саобраћаја и размештајем намена, озелењавањем слободних површина и формирањем зелених тампона.

Заштита од ЈОНИЗУЈУЋИХ ЗРАЧЕЊА обезбеђује се контролом радиоактивности у води, ваздуху и земљишту.

Заштита од ЧВРСТИХ ОТПАДАКА постиже се евакуисањем комуналног отпада на градску санитарну депонију. Размештај судова за сакупљање отпада и динамика њиховог пражњења усагласити са прописима.

За КОМУНАЛНУ ХИГИЈЕНУ планира се комплетирање канализационог система, пречишћавање отпадних вода, асфалтирање улица, санитарно одлагање отпадака.

За заштиту од АКЦИДЕНТАЛНИХ ЗАГАЂЕЊА препоручују се превентивне мере и мере заштите у свим процесима живота и рада на ширем подручју, као и код складиштења, претовара и транспорта опасних и штетних материја. Акцидентни се спречавају и прикључењем свих објеката на мрежу техничке инфраструктуре.

2.6. ПОСЕБНИ ЗАХТЕВИ, УСЛОВИ И ПРОПИСИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ИСПУНИТИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ

Осим општих Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, 47/03 и 34/06) и Правилником о општим условима парцелације (“Службени гласник РС”, 47/03 и 34/06) и Планом дефинисаних принципа и параметара приликом спровођења кроз извод из Плана детаљне регулације, а ради добијања одобрења за изградњу утврђују се додоатни критеријуми:

- Одобрење за прикључак на државни пут I реда - аутопут издаће Министарство за просторно планирање и заштиту животне средине а према условима ЈП “Путеви Србије” Београд;
- Могуће је извршити корекцију облика планиране парцеле ако постоји интерес инвеститора путем урбанистичког пројекта а све у границама обухвата Просторног плана;
- На подручју Плана гради се нови објекат - бензинска станица, ослоњен на државни пут I реда-аутопут Е-75, и планирани објекти морају својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији да испуне услове прописане Планом.

2.7. ДАЉА ПЛАНСКА РАЗРАДА

За подручје Плана детаљне регулације - простор који је одређен као остало грађевинско земљиште могућа је израда урбанистичког пројекта за потребе парцелације или препарцелације.

2.8. ОГРАНИЧЕЊА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ОДРЕЂЕНИХ ВРСТА РАДОВА

На подручју Плана забрањена је изградња објеката чија је намена у супротности са датим решењима из истог.

2.9. МИНИМАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ЗЕМЉИШТА САОБРАЋАЈНОМ И КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ

Подручје Плана није опремљено саобраћајном и комуналном инфраструктуром. За изградњу објеката бензинске станице није решено питање снабдевања водом и електричном енергијом. Пре почетка извођачких радова неопходно је обезбедити елементарне услове за снабдевање водом и електричном енергијом.

2.10. СРЕДЊЕРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Јавно грађевинско земљиште је одређено Просторним Планом и Планом експропријације инфраструктурног коридора и за исто се стара ЈП “Путеви Србије”.

Формирање парцела и изградња и уређење локације бензинских станица је приоритет.

2.11. ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА ПРИОРИТЕТНИХ РАДОВА

Финансирање радова у оквиру Плана обезбедиће инвеститор “RVB COM” Бујановац.

Финансирање инфраструктурних и комуналних мрежа у оквиру плана обезбедиће инвеститор.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Подручје Плана је у саставу грађевинског реона Просторног плана, неизграђено је и као грађевинско земљиште намењено је за изградњу.

По намени површине се разврставају на:

- јавне површине које служе општој употреби - до уласка у комплекс;
- остале површине намењене за изградњу у свему као у Плану.

Грађевинске парцеле за ову намену - бензинска станица могу се увећавати изградом урбанистичког пројекта ако су испуњени услови за примену општих правила о парцелацији, регулацији и намени из Плана.

3.1.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ А1 - БЕНЗИНСКА СТАНИЦА

3.1.1. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА БЕНЗИНСКЕ СТАНИЦЕ

Положај комплекса бензинске станице је одређен у Просторном плану са датим стациоณาма. Планом детаљне регулације се за бензинску станицу “Левосоје-Д” планира извођење потпорног зида на изливу и уливу са државног пута I реда-аутопут М-1 Е75. Потпорни зид ће омогућити оптимално коришћење простора који је у власништву инвеститора а имајући у виду да је ниво терерна у односу на државни пут I реда-аутопут нижи за два метра па је неопходно насипати предметни терен за бензинску станицу “Левосоје-Д”.

За бензинску станицу “Левосоје-Л” Планом детаљне регулације се планира извођење потпорног зида у свему као у графичком прилогу. Могуће је и другачије решити положај и висину потпрног зида у поступку израде главног пројекта.

Положај потпорног зида је приказан на графичком прилогу План намена површина и План саобраћаја са регулацијом и нивелацијом у размери 1:1000.

Садржај у оквиру комплекса је идентичан за обе бензинске станице “Левосоје-Д” и “Левосоје-Л”. Планирана је изградња следећих садржаја у склопу комплекса:

- Објекат бензинске станице са надстрешницом

1. Објекат бензинске станице, спратности П (приземље), пројектовати у монтажном систему од панела (сендвич са термоизолацијом од минералне вуне) са двоводном кровном конструкцијом, покривеном трапезастим алулимом ТР 40/230/07 прикиваним за розњаче, габарита 22,95 x 15,45 м. У склопу овог објекта предвиђена је продавница и санитарни чвор.

2. Објекат надстрешнице пројектован на 10 стуба, ван оквира објекта продавнице. Округли метални стубови са једном печурком састављеном од металних профила, покривену трапезастим алулимом ТР 40/230/07 који се прикива на металне розњаче и облаже бочно, са свих страна, плексигласом са потребном илуминацијом. Величина надстрешнице - односно хоризонтална пројекција изведене печурке на тло износи 37,40 x 10,00 м. Део надстрешнице која се покрива лексаном, а који се ослања једном страном на објекат а другом на надстрешницу - предњи део, је величине 7,74 x 15,20 м.

Висина доњег појаса главног профила до коте приступне саобраћајнице испод исте износи минмално 4,50 м.

- Аутомати за точење горива (мултиплекс)

Планира се 5 аутомата за точење горива. Аутомат А-1 у радном острву капацитета је 4x2x50 литара у минути и точи бензине БМБ 95 , МБ 95 , горива и ТНГ. Аутомат А-2 капацитета 4x2x50 литара у минути точи бензине, горива, а аутомат А-3 точи горива и бензине као и аутомати А-3, А-4, А-5.

Аутомати А-1, А-2, А-3, А-4 и А-5 постављени су на радним острвима - између саобраћајне траке. На првом радном острву постављен је мерач протока-А-1 аутомат мултиплекс са два пиштоља за ТНГ капацитета 2x50-5л/мин у оквиру мултиплекса.

- **Резервоари за складиштење горива (укопани)**

Складишни простор станице за снабдевање горивом моторних возила "RUB COM "- поседује складишни простор који се састоји од 4 укопана метална резервоара и то:

Р1-резервоар запремине $v=50$ м³ за складиштење бензина МБ-95;

Р2-резервоар запремине $v=50$ м³ за складиштење бензина БМБ-95;

Р3-резервоар запремине $v=50$ м³ за складиштење горива Д-2;

Р4-резервоар запремине $v=50$ м³ за складиштење горива еко Д.

Укупна количина складишеног течног горива износи 200 м³.

- **Резервоар за складштење ТНГ са пумпном станицом**

Р5-подземни резервоар за држање течног нафтног гаса запремине $V=30$ м³

Резервоар је повезан преко пумпне станице са аутоматом А1 - диспензер за точење ТНГ у аутомобилске резервоаре капацитета 50 л/мин, опремљен електронским бројилом са адекватним капацитетом и диференцијалним притиском.

Технолошки цевовод за транспорт ТНГ од складишних резервоара до пумпне станице и диспензера, израђени у свему према законским прописима.

- **Црпна станица**

Користиће се за напајање водом објекта у комплексу бензинске станице. Планирати побијени цевни бунар са уграђеном подводном пумпом тип УПА 84-6 "Јастребац" Ниш, худрифтор $V=8000$ л и хидролоринатор М2 72л, који има улогу да штити постројење и омогућава функционисање истог. Уграђује се на потисном воду са неповратним вентилом.

- **Перионица аутомобила**

- **Јавни WC**

Перионица и јавни WC ће се посебно разрадити у главном пројекту. Положај истих је дат у Плану детаљне регулације али се итси може мењати.

- **Сепаратор уља и масти**

Ради спречавања загађења подземних вода у оквиру станице ради се сепаратор уља и масти са таложником који зауљане воде са манипулативног платоа преко бетонских сливника са решетком и таложником и бетонског канала са решетком, као и цевовода од ПВЦ цеви ϕ 250 мм, прима зауљане воде, врши њихово пречишћавање, а затим по третману, у сепаратору масти и уља, кроз ПВЦ цеви тако пречишћена вода иде у реципијент у овом случају у канал који се поставља у путном земљишту.

Планирати уградњу комбинованог сепаратора, код којег се сепарација уља из воде одвија гравитационо на основу различитих специфичних тежина медија. Три коморе, међусобно повезане серијски, омогућавају ретенцију воде дужу од $T=3,00$ м. Посредством уроњених цеви које спајају поједине коморе, специфично лакша уља се издвајају из воде и задржавају на површини комора. Песак и лако таложиве честице

углавном анорганског порекла, таложе се на дно коморе. Сепаратор се поставља на предходно изведену равну бетонску подлогу $D = 20$ цм армирану армиранобетонском арматуром $Q = 138$ (2,18 кг по m^2).

Повремено је потребно празнити издвојена уља и талог цистерном, а динамику пражњења могуће је утврдити у току коришћења сепаратора. У случају да је немогуће набавити посуде за коморе, сепаратор извести од бетонских цеви са косим главама, такође на бетонској плочи са малтерисањем унутрашњих површина цементним малтером и глетовањем до црног сјаја, са убацивањем ПВЦ цеви, које су уроњене.

- **Уређај за пречишћавање отпадних вода**
- **Контејнери за одлагање смећа**
- **Стубна трафостаница 10/0,4 Kv 1x250 и**
- **Уређење зелених површина**

Уређење зелених површина је у обавези инвеститора. Посебан акценат је стављен на уређење разделног појаса и простора око резервоара. Зеленило у оквиру комплекса могуће је третирати као резервну површину за изградњу са наменом која је у вези са бензинском станицом.

На манипулативном платоу се налазе пет острва са аутоматома за обострано послуживање. Саобраћајне траке за приступ аутоматима планирати минимум 3,50 м и више.

3.2. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ

3.2.1. БЕНЗИНСКА СТАНИЦА

Објект бензинске станице габарита 22,95x15,45 м поставља се на грађевинској линији која је на минимално 16,00 м од регулационе за бензинску станицу “Левосоје-Д” и на минимум 8,30 м од регулационе линије за бензинску станицу “Левосоје-Л”.

Регулација простора дефинисана је осовинским линијама саобраћајница, грађевинским линијама, аналитичко-геодетским елементима, висинском регулацијом и нивелацијом. Кота приземља објекта је +0,12 м - 0,14 м. Спратност је П (приземље).

Самостална обострано смакнута бензинска станица се лоцира уз државни пут I реда - аутопут М-1 Е 75 и пројектована је за опслуживање возила у оба смера. За усмеравање саобраћајних токова планирати одговарајућу хоризонталну и вертикалну сигнализацију. Димензије манипулативних и саобраћајних површина обезбеђују рационално функционисање истих.

Регулација простора је дефинисана осовинским линијама саобраћајница у комплексу.

Грађевински елементи могу да пређу грађевинску линију у складу са применом Правилника о општим условима о парцелацији и и згадњи и садржини, условима у поступку издавања акта о урбанистичким условима за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа (“Службени гласник РС”, број 75/03). Ограда комплекса је по избору инвеститора, али никако бетонски пуна.

Графичким прилогом План саобраћаја са регулацијом и нивелацијом дефинисан је положај грађевинске линије у односу на регулациону.

3.3. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ - ИЗГРАЂЕНОСТИ

Индекс или степен изграђености износи **max 0,60**.

Индекс или степен искоришћености износи **max 30%**.

3.4. НАВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Целина А - представља комплекс бензинске станице “Левосоје-Д” и “Левосоје-Л”. Максимална спратност објекта бензинске станице је П (приземље).

Надстрешница у склопу бензинске станице је максималне висине 4,70 м а максимална висина објекта износи 4,50 м.

3.4.1. ГРАЂЕЊЕ ПОД УСЛОВИМА ОДРЕЂЕНИМ ПЛАНОМ

Земљиште обухваћено Планом је приведено намени и нема сметњи да се изврши препарцелација катастарских у грађевинске парцеле. Карактер објеката је стални.

3.4.2. ЗАБРАЊЕНА ИЗГРАДЊА

На подручју Плана забрањена је свака изградња која није у складу са условима из овог Плана или која може штетно утицати на већ дату намену

3.2. УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Новоформиране грађевинске парцеле за бензинску станицу “Левосоје-Д” и “Левосоје-Л” су углавном састављене од више катастарских парцела. Величина и ширина грађевинских парцела већ је дефинисана постојећим условима коришћења земљишта.

3.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ

На грађевинској парцели - комплекс бензинска станица градиће се бензинска станица и пратећи садржаји без којих основни објекат не може функционисати.

3.4. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Грађевинске парцеле бензинске станице, “Левосоје-Д” и “Левосоје-Л”, имају обезбеђен колски приступ са државног пута I реда - аутопут М -1, Е75.

Паркирање возила је решено у оквиру комплекса.

Планом је предвиђено уређење саобраћајница унутар комплекса са:

- комплетним уређењем тротоара и
- уређењем ивичњака на острвима за аутомате.

3.5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Изградњом објеката на парцелама у оквиру Плана не могу се довести у питање постојећи објекти на суседним парцелама.

Уколико дође до штете на суседном објекту инвеститор у изградњи надокнађује нанету штету.

3.6. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

3.6.1. ОПШТИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајнице са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова, дозвољена је и **не сматра се изменом Плана**, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова..

3.6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

Прикључење објекта на инфраструктуру извешће се на основу услова и сагласности Јавних комуналних предузећа.

Након израде потребне пројектне документације "Југоисток" Д.о.о. Ниш - Електродистрибуција Врање даће услове и место прикључка.

Прикључивање објеката на телефонску мрежу извршиће се кабловски и на основу услова "Телеком Србија" АД Београд, пословна јединица Врање.

3.7. АРХИТЕКТОНСКО, ОДНОСНО ЕСТЕТСКО, ОБЛИКОВАЊЕ ПОЈЕДИНИХ ЕЛЕМЕНАТА ОБЈЕКТА (МАТЕРИЈАЛИ, ФАСАДА, КРОВОВИ)

Објекте на простору обухваћене Планом пројектовати да као такви буду међусобно усклађени у целини и по архитектонским детаљима, да стварају јединствен, модеран амбијент и градити их од трајних и квалитетних материјала.

Кровове пројектовати као вишеводне, покривач: лим или тегола, фасада са термичком заштитом објеката.

Коте приземља не могу бити ниже од коте нивелете пута, нити више од 1,20 м. од нулте коте.

3.8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

На подручју Плана не постоје посебни услови за изградњу објекта.

3.9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПА ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

За све могуће правце кретања хендикепираних лица обезбедити услове у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", број 18/97).

Обезбедити приступ свим површинама и објектима инвалидним лицима, прописним рампама у свему према важећим прописима.

4. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПЛАНА

4.	Извод из Просторног плана	P	1: 100 000
4.1.	Постојеће стање		
4.1.1.	Постојеће стање Плана бензинска станица тип II "Левосоје-Д" (км 941+800)	P	1:1000
4.1.1А.	Постојеће стање Плана бензинска станица тип II "Левосоје-Л" (км 942+500)	P	1:1000
4.2.	Планска решења		
4.2.1.	Границе Плана са границама јавног и осталог земљишта бензинска станица тип II "Левосоје-Д" (км 941+800)	P	1:1000
4.2.2А.	Границе Плана са границама јавног и осталог земљишта бензинска станица тип II "Левосоје-Л" (км 942+500)	P	1:1000
4.2.3.	Планиране намене површина бензинска станица тип II "Левосоје-Д" (км 941+800)	P	1:1000
4.2.3А.	Планиране намене површина бензинска станица тип II "Левосоје-Л" (км 942+500)	P	1:1000
4.2.4.	План саобраћаја са регулацијом и нивелацијом бензинска станица тип II "Левосоје-Д" (км 941+800)	P	1:1000
4.2.4А.	План саобраћаја са регулацијом и нивелацијом бензинска станица тип II "Левосоје-Л" (км 942+500)	P	1:1000
4.2.5.	План мрежа и објеката инфраструктуре-синхрон план бензинска станица тип II "Левосоје-Д" (км 941+800)	P	1:1000
4.2.5А.	План мрежа и објеката инфраструктуре-синхрон план бензинска станица тип II "Левосоје-Д" (км 941+800)	P	1:1000

5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације биће оверен потписом председника и печатом Скупштине Општине Бујановац и умножен у четири примерака у аналогном облику и шест примерка у дигиталном облику.

- **два примерка** у аналогном и дигиталном облику достављају се органу надлежном за спровођење Плана;

- **један примерак** у дигиталном облику доставља се Министарству;

- **један примерак** у аналогном и дигиталном облику доставља се инвеститору и

- **један примерак** у аналогном и дигиталном облику се налази у Јавном предузећу Завод за урбанизам Врање.

Право на непосредни увид у донети План детаљне регулације имају правна и физичка лица на начин и под условима које ближе прописује Министар надлежан за послове урбанизма.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службени гласник Пчињског округа”.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БУЈАНОВАЦ, дана 2009. године, број .

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Јонуз Муслију