**Република Србија**

**ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН**

Одељење за урбанизам, имовинско-правне,

комуналне и грађевинске послове

**Број: 353-34/2015-04**

**29.06.2015.године**

**ВЛАДИЧИН ХАН**

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву ПД “Лами-Пром“, д.о.о. ул. Градимира Михајловића бр. 4, Владичин Хан, а на основу члана 53а. 54. 55. 56. и 57. Закона о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о обједињној процедури („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Пчињског округа број 25/2007) и Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања број 7/2014), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за изградњу станице за снабдевање моторних возила ТНГ-ом на кп.бр. 805/3 КО Владичин Хан, Општина Владичин Хан, чија је површина 794 м². На предметној парцели постоји објекат бруто развијене грађевинске површине од 108 м² који се задржава.

**Правила грађења**  се утврђују на основу Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Пчињског округа број 25/2007) и Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања број 7/2014), а за предметну парцелу која се налази у типичној насељској целини 8 (ТНЦ 8) – комерцијални садржаји, трговина, услуге и пословање) – у зони 6 – „Трач и насеље код цркве“.

Правила уређења и грађења која важе за изградњу предметног објекта, класификациони број 125212, типа Г су:

* индекс изграђености парцеле 0,5 - 1,0
* степен заузетости парцеле је 50%, односно 30% за парцеле преко 1000 м²
* висина објеката до П+1,
* начин паркирања – паркинг према улици,
* број паркинг места:

 - трговина-1 ПМ / 50,0 м² продајног простора,

 - администрација и пословање-1 ПМ / 60,0 м² нето етажне површине,

 - угоститељски објекти-1 ПМ на два постављена стола,

* најмањи проценат озелењених површина на парцели (без паркинга) 20%,
* на грађевинским парцелама уз пословне и производне објекте могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30,0 м², као и надстрешнице, тремови и слично. Помоћни објекти се не обрачунавају у индексе, с тим да под помоћним објектима не може бити више од 10 % површине парцеле.
* При изградњи подземних етажа обратити пажњу на ниво подземних вода и геотехничке препоруке,

Грађевинска парцела је најмања земљишно – просторна јединица на којој се може градити са елементима: регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама парцеле утврђене геодетским елементима у хоризонталном смислу.

Грађевинска парцела би требало да има облик правоугаоника или трапеза, са површином која одговара и омогућава изградњу објекта у складу са решењима из Плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинска парцела може се укрупнити парцелацијом, односно препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно планираној или постојећој намени грађевинксе парцеле.

Уколико се ради о пољопривредном земљишту, неопходно је извршити пренамену истог, осим уколико планирана изградња не подлеже пренамени земљишта, односно уколико надлежно Министарство не каже другачије.

**Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења:**

* ЈКП „Водовод“ Владичин Хан број 2416 од 02.06.2015.године,
* Телеком Србија - Филијала Врање, издати технички услови број 7151-205674/2 од 03.06.2015.године,
* „Југоисток“ ДОО Електродистрибуција Врање – Сектор за енергетику и инвестиције, служба за инвестиције и основна средства Врање, број 6781/2 од 16.06.2015.године.
* Мишљење ЈВП Србија воде, Београд, ВПЦ Морава, Ниш, бр. 07-3588/3 од 10.07.2013.године;
* Решење о издавању водних услова, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде РС, бр. 325-05-1061/2013-07 од 10.10.2013.године;
* Решење Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан бр. 501-12/2013-04 од 12.05.2014.године да за планиране радове и капацитете „Лами-Пром“ доо Владичин Хан, није потребна процена утицаја на животну средину,
* Решење МУП-а Србије, Сектор за ванредне ситуације, под 07/13 бр. 217-142/2 од 09.05.2013.године са графичким прилогом;
* Обавештење Министарства одбране бр. 2791-2 и 2791-3 од 24.08.2010.године;
* Мишљење ЈП Дирекција за грађевинско земљиште и путеве Владичин Хан, бр. 596 од 27.06.2013.године;
* Услови-сагласност саобраћајног инспектора бр. 344-79/2013-04 од 22.10.2013.године;

Сви напред побројани услови саставни су део локацијских услова и морају бити испоштовани по сваком наводу приликом пројектовања и извођења радова. За све настале штете, због непоштовања неког од издатих услова од стране јавних предузећа, трошкове сноси инвеститор.

**ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

Инвеститор је дужан да приликом извођења радова не оштети суседне објекте, а ако дође до оштећења да евентуалну штету надокнади.

Инвеститор је у обавези да изради техничку документацију-пројекат за грађевинску дозволу у складу са Законом о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014) и Правилником којим се уређује садржина техничке документације.

Пројекат за грађевинску дозволу зависно од врсте и намене објекта садржи и пројекат заштите од пожара, односно пројекат лифта и ескалатора.

Пре издавања грађевинске дозволе неопходно је извршити пренамену земљишта уколико је то потребно, прибавити Решење о потреби израде процене утицаја на животну средину, односно процену утицаја на животну средину уколико се Решењем утврди неопходност исте и доставити доказе о регулисању правно-имовинских односа.

Инвеститор је у обавези да прибави техничку документацију и да се посебним писменим захтевом обрати овом одељењу у циљу издавања грађевинске дозволе у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014).

Локацијски услови важе **12 месеци** од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

**О б р а з л о ж е њ е**

ПД “Лами-Пром“, д.о.о. ул. Градимира Михајловића бр. 4, Владичин Хан, поднео је захтев овом органу, под бројем 353-34/2015-04 за издавање локацијских услова за изградњу станице за снабдевање моторних возила ТНГ-ом на кп.бр. 805/3 КО Владичин Хан, чија је површина 794 м², а на основу члана 53а. 54. 55. 56. и 57. Закона о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014).

Уз захтев за издавање локацијских услова је приложено идејно решење будућег објекта-станица за снабдевање моторних возила ТНГ-ом израђено од стране „ОМЕГА“, Петра Станковића бр. 2, Владичин Хан, под бр. 01-05/15, као и доказ о уплати административних такси.

У оквиру обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио горе наведене услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, као и копију плана издату од Службе за катастар непокретности бр. 952-62/2015 од 27.05.2015.године.

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, је ценило приложене доказе, па је на основу члана 53а. 54. 55. 56. и 57. Закона о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о обједињној процедури („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Пчињског округа број 25/2007) и Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања број 7/2014) одлучено као у диспозитиву локацијских услова.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** На издате локацијске услове се може поднети приговор надлежном општинском већу, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

**САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Милош Јовановић, д.и.a Љиљана Мујагић, дипл.пр.планер**