**Република Србија**

**ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН**

Одељење за урбанизам, имовинско-правне,

комуналне и грађевинске послове

**Број: 350-96/2016-04**

**ROP-HAN-27705-LOC-2/2016**

**17.11.2016.године**

**ВЛАДИЧИН ХАН**

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву „ХанПут-Плус“, д.о.о. Владичин Хан, ул. ххххх, МБ ххххх, ПИБ ххххх, поднетог од стране пуномоћника Душице Чолић, ул. ххххх, Параћин, ЈМБГ ххххх, 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 поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 113/2015) и Просторног плана Општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Врања“, број 22/2010), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу једносмерног саобраћајног прикључка локације пословног комплекса на кп.бр. 653, 655, 656 и делу кп.бр.1339 све КО Балиновце,** којим се утврђују урбанистичко-технички и други услови за израду техничке документације за објекте категорије Г, класификациони бр. 211121, инвеститору „ХанПут-Плус“, д.о.о. Владичин Хан, ул. ххххх, МБ ххххх, ПИБ ххххх.

Плански основ за издавање локацијских услова је Просторни план Општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Врања“, број 22/2010).

Катастарске парцеле број 653, 655, 656 и делу кп.бр.1339 све КО Балиновце налазе се у селу Балиновце, Општина Владичин Хан, које представља примарно насеље у коме је заступљен примарни сектор са примитивном пољопривредном производњом.

 Правила уређења и грађења која се односе на предметну изградњу су:

* Индекс изграђености парцеле мах. 2,1 (0,8 за комерцијалне објекте);
* Дозвољен степен заузетости парцеле до 60% (50% за комерцијалне објекте);
* Минимална површина грађевинске парцеле износи 1000м2;
* Минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи 15,00м;
* Земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут, мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује у ширини од најмање 5,00м и у дужини од најмање 10,00м за општински пут, рачунајући од ивице коловоза јавног пута.
* Потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода, са уграђеним сепараторима нафтних деривата.
* Рекламне табле и панои, ознаке којима се обележавају туристички објекти, натписи којима се обележавају културно-историјски споменици и спомен обележја и други слични објекти, могу се постављати поред општинског пута на удаљености од 5,00м од ивице коловоза.
* Графички део идејног пројекта за изградњу саобраћајног прикључка предметног комплекса на прадметни пут и изградњу предметног објекта урадити на катастарско-топографској падлози сачињеној од стране надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода или од геодетске организацијо са решењем издатим од Републичког геодетског завода, у складу са Законом о државном премеру и катастру ("Сл. гласник РС”, број 72/09 и 18/10).
* Ситуациони план, поднет уз захтев за издавање локацијских услова, усагласити са текстуалним делом услова.
* Код утврђивања фазности изградње, изградњу саобраћајног прикључка и осталих саобраћајних површина планирати као прву фазу у целини
* Коначне стационаже предметног пута на месту прикључења биће утврђене Идејним пројектом.
* Идејним пројектом саобраћајног прикључка мора бити обухваћена и хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном путу, саобраћајном прикључку и прикључној саобраћајници предметног комплекса у широј зони прикључења.
* Идејним пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са платоа објеката и прикључне саобраћајнице предметног комплекса, уз решење одводњавања државног пута у зони интервенције и усклађивање са системом одводњавања предметног пута.
* Идејним пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решен пешачки, бицикпистички, стационарни саобраћај и заштита постојећих и нових инсталација.
* У идејном пројекту морају бити тачно наведене све битне стационаже и апсолутне висинске коте предметног пута;

 За објекте и делове објеката нестамбене намене по стамбеним зонама, пословне и производне објекте, објекте трговине, занатства, угоститељства и других делатности, еколошки и функционално прихватљивих према свим важећим прописима који регулишу заштиту околине од загађивања, осим oпштих правила градње, а који нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не нарушавају услови становања, животна средина, као ни орјентациони параметри конкретног типа изграђености, важе сва наведена правила за минималну величину грађевинске парцеле и урбанистичке показатеље.

 **Дозвољене делатности су оне које су еколошки и функционално примерене зони, те је потребно покренути поступак за одлучивање о изради процене утицаја пројекта на животну средину.**

 За паркирање возила за објекте свих типова власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по стандарду 1 паркинг-гаражно место на један стан, односно у случају објеката не-стамбене намене паркинг за теретна возила планирати у складу са конструкцијом тих возила како нека од њих нису погодна за вожњу уназад са препоруком примене косих шема паркирања са пролазним паркинг местима и једносмерним системом циркулације.

Уколико се ради о пољопривредном земљишту, неопходно је извршити пренамену истог.

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

* **ЈП „Водовод“ Владичин Хан,**

 Услови за пројектовање и прикључење број 2493 од 07.11.2016.године,

* **Телеком Србија – Извршна јединица Врање,**

 Сагласност на локацију и издавање услова за изградњу број 7151-431067/1 од 03.11.2016.године,

* **Електропривреда Србије, ЕПС дистрибуција Врање – Сектор за енергетику и инвестиције,**

Услови за пројектовање и прикључење број 298010/2 од 10.11.2016.године.

* **ЈП Дирекција за грађевнско земљиште и путеве, Владичин Хан**

Услови за пројектовање број 1304 од 15.11.2016.године.

* **Заштита животне средине,**

 Реализација планских решења оствариће се применом принципа превенције и предострожности, односно применом принципа смањења негативног утицаја на животну средину, као основног модела који интегрално разматра утицај планских решења свих оних сфера делатности (саобраћај, индустрија, пољопривреда, туризам, инфраструктура) који могу имати негативне последице на природне и створене вредности одређеног подручја.

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-идејни пројекат за решење о одобрењу за извођење радова за изградњу предметног објекта 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.

Пре издавања решења о одобрењу за извођење радова за изградњу предметног објекта неопходно је доставити доказе о регулисању правно-имовинских односа.

У складу са чл. 69. Закона о планирању и изградњи РС, за грађење, односно постављање објеката из чл. 2. тач. 26) и 27), електроенергетских и електронских објеката или комуникационих мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварија. Наведени објекти се могу градити и на пољопривредном земљишту, уз претходно прибављену сагласност Министарства надлежног за послове пољопривреде.

Испунити услове по питању заштитне зоне – појаса, уколико постоје стамбени, угоститељски и производни објекти у близини, док ће даља градња на локацији бити условљена техничким прописима и уз сагласност имаоца јавних овлашћења.

Инвеститор је у обавези да прибави техничку документацију и да се посебним електронским захтевом обрати овом одељењу у циљу издавања решења о одобрењу за извођење радова за изградњу предметног објекта у складу са чланом 145. 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 (решења) 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**

„ХанПут-Плус“, д.о.о. Владичин Хан, ул. ххххх, МБ ххххх, ПИБ ххххх, поднео је захтев овом органу преко пуномоћника Душице Чолић, ул. ххххх, Параћин, ЈМБГ ххххх, под бројем 350-96/2016-04 (ROP-HAN-27705-LOCH-2/2016) за издавање локацијских услова, **за изградњу једносмерног саобраћајног прикључка локације пословног комплекса на кп.бр. 653, 655, 656 и делу кп.бр.1339 све КО Балиновце,** категорије Г, класификациони бр.211121, 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 приложено је идејно решење планиране изградње, израђено од стране Предузећа за урбанизам, пројектовање, и инжењеринг Нови Бечеј, ул. ххххх, заводни број 53-2016 од 10.10.2016.године.

У оквиру електронске обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио копију плана бр. 953-1/2016-167 од 28.10.2016.године и уверење да за територију Општине Владичин Хан није формиран катастар подземних водова и инсталација бр. 956-01-17/2016 од 28.10.2016.године издате од стране Службе за катастар непокретности Владичин Хан, као и услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења који су саставни део ових локацијских услова.

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 поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 113/2015) и Просторног плана Општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Врања“, број 22/2010) одлучено као у диспозитиву локацијских услова.

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

 **РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

 **Љиљана Мујагић, дипл. пр. планер**