

Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне,

Комуналне и грађевинске послове

ROP-HAN-24133-LOC-1/2021

IV Број: 350-79/2021-03

10.09.2021.године

ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву Епархије Врањске, ул. [REDACTED], [REDACTED] који је поднео пуномоћник Срђан Спасић из [REDACTED], 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, број 115/2020) и Просторног плана општине Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања“, број 22/2010), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу Православног храма „Свети апостол и јеванђелист Марко“ на кп.бр.3370 КО Мањак објекат категорије В, класификациони број 127210 (зграде за обављање верских обреда) - 100 %, бруто површине 94,80 м². На парцели је евидентирано три објекта од којих се задржава један у површини од 74,63м².

Правила грађења се утврђују на основу Просторног плана општине Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања“, број 22/2010).

Катастарска парцела број 3370 КО Мањак за коју се издају локацијски услови налази се у селу Мањак, Општина Владичин Хан које представља примарно сеоско насеље. Предметна парцела има директан приступ на локални пут на кп.бр. 6059 и 3373 обе КО Мањак.

Правила грађења која се односе на предметну изградњу на кп.бр. 3370 КО Мањак су:

- Најмања површина парцела **400** м²,
- Спратност објекта до **П+4+Пк** у зависности од намене, сви објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије осим у случају да постоје сметње геотехничких и хидротехничких карактера,
- Индекс изграђености парцеле мах. **2,1**,
- Дозвољени степен заузетости парцеле до **60%**,
- Минимална ширина фронта парцеле за комерцијалне и пословне објекте је **15** метара,

Растојање грађевинске од регулационе линије за објекте се утврђује прематипу планиране односно постојеће изградње и износи најмање 3,00 метра. За зоне изграђених објеката растојање грађевинске линије новог објекта од регулационе линије утврђује се на основу позиција већине већ изграђених објеката, преко 50%.

Међусобна удаљеност објеката на истој парцели износи најмање **5,0** метара, а за изграђене објекте чије удаљење износи мање од **4,0** метра, не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле износи **2,0** метра, а за изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија).

За паркирање возила за објекте свих типова власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по стандарду паркирања односно гаражирања једно паркинг место на један стан.

Делатности у стамбеном објекту може бити до 60% укупне површине. Дозвољене делатности су оне које су еколошки и функционално примерене зони становања и не могу ни на који начин угрожавати основну функцију објеката намењених за становање.

За пословне објекте, објекте трговине, занатства, угоститељства и других делатности, еколошки и функционално прихватљивих према свим важећим прописима који регулишу заштиту околине од загађивања, осим пштих правила градње, важе горе наведена правила за минималну величину грађевинске парцеле и урбанистичке показатеље.

У субопштинским и локалним центрима и развијенијим и популационо већим сеоским насељима, до краја планског периода, треба обновити постојеће објекте и опремити их следећим садржајима и објектима јавних служби:

- Матична основна школа са фискултурном салом и компјутерском опремом,
- Здравствени пункт са апотеком,
- Предшколска установа,
- Дом културе са библиотеком и мањом салом,
- Терен за мале спортове,
- **Верски објекат по потреби,**

Овакве садржаје одређивати у складу са величином, могућностима и потребама насеља.

Габарит, облик и положај објекта одређује се према просторним могућностима, функционалним захтевима, рангу и потребама насеља.

Услови на локацију од стране Јавних предузећа:

- ЈП за водоснабдевање и канализацију „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење број 2782 од 19.08.2021. године по којима предметно предузеће не поседује водоводну и канализациону мрежу у том делу Општине Владичин Хан, те се мора прибећи алтернативном решавању,
- Телеком Србија – Дирекција за технику Врање, Технички услови за пројектовање и извођење радова број Д211-353556/3-2021 од 20.08.2021. године,
- ЕПС дистрибуција, Лесковац – Услови за пројектовање и прикључење број 20700-Д.10.02.-191249/1-2021 од 07.09.2021. године,
- Обавештење у погледу мера заштите од пожара, Министарство унутрашњих послова РС – Сектор за ванредне ситуације, бр. 09.10.1 217-12163/21-1 од 17.08.2021. године.
- Министарство заштите животне средине РС – Ова врста објекта се не налази на Листи 1 - пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја и на Листи 2 – пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину, те не подлеже процедури процене утицаја, 10.06.2021. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и Правилником којим се уређује садржина техничке документације.

Пре издавања грађевинске дозволе неопходно је регулисати и правно-имовинске односе и извршити пренамену земљишта у грађевинско уколико то није већ учињено или надлежно Министарство не каже другачије.

Катастарска парцела која је предмет изградње мора задовољити услов за грађевинску працелу у смислу површине и директног/посредног приступа на јавну саобраћајницу а ван заштитне зоне истих.

Инвеститор је у обавези да прибави техничку документацију и да се посебним електронским захтевом кроз електронску

обједињену процедуру 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).

Локацијски услови важе **две године** од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу/е 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.

Уз захтев за издавање локацијских услова је приложено идејно решење планираних радова, израђено од стране ПР „ВИК ИНЖЕЊЕРИНГ“, ул. [REDACTED], број техничке документације 22/21 (ГС+ПИ) 09.04.2021.године.

У оквиру електронске обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио копију плана бр. 952-04-074-16081/2021 од 09.08.2021.године издато од стране Службе за катастар непокретности Владичин Хан и уверење да на предметној парцели нема евидентираних подземних и надземних водова бр. 952-04-308-1646/2021 од 03.08.2021.године издато од стране РГЗ-Одељење за катастар водова Врање, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, број 115/2020) и Просторног плана општине Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања“, број 22/2010) одлучено као у диспозитиву локацијских услова.

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

САМОСТАЛНИ САВЕТНИК

Милош Јовановић, д.и.а.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Љиљана Мујагић, дипл. пр. планер