**Република Србија**

**ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН**

Одељење за урбанизам, имовинско-правне,

комуналне и грађевинске послове

**Број: 350-12/2017-04**

**ROP-HAN-2196-LOC-1/2017**

**22.02.2017.године**

**ВЛАДИЧИН ХАН**

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву ПУ „Пчелица“, ул. xxxxxxx, Владичин Хан, поднетом преко пуномоћника Ане Ђорђевић, ул. xxxxx број xxx, Крушевац, за издавање локацијских услова, а на основу члана 8., 8а. и 8ђ. Закона о планирању и изградњи РС („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014), члана 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015), Правилника о класификацији објеката („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 доградњу** **постојећег** **објекта предшколске установе на кп.бр. 395/2 КО Владичин Хан**, којим се утврђују урбанистичко-технички и други услови за израду техничке документације за објекте категорије В, класификациони број 126310, инвеститору ПУ „Пчелица“, ул. xxxxxxx, Владичин Хан.

На парцели бр. **395/2** **КО Владичин Хан (2604м2)** се налазе два објекта изграђена са дозволом који се задржавају.

**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 **Зони 1 – „Центар“, типична целина 1** **(ТЦ Ј – 1) – дечије установе**.

Правила уређења и грађења која важе за доградњу предметног објекта, класификациони број 126310, категорије В су:

* индекс изграђености парцеле 0,8
* висина објеката до П+1
* капацитет – највише 270 деце у једном објекту,
* паркирање изван парцеле 1ПМ/100м² објекта – на јавном земљишту,
* зелене и незастрте површине на парцели – мин 40%,
* комплекс изоловати транспарентном оградом висине до – 1,4 м,
* орјентациони број деце (1,5 % за сваку васпитну групу):
* узраст до 3 године око 25 % и
* узраст од 4 до 7 година од 70 – 85 %
* површина парцеле (комплекса) – мин 18,0 м²/детету
* површина објекта – мин 6,5 м²/детету

Планом се предвиђа реконструкција и адаптација постојећих дечијих установа.

Укупну површину предвиђену за дечије установе на територији Плана, утврдити на основу прогноза потребних капацитета која је заснована на демографским показатељима, планираном проценту обухвата и усвојеним стандардима за димензионисање предшколских установа.

Простор предшколских установа се може организовати са низом различитих садржаја намењених деци овог узраста, организованих у слободном времену као што су: различити програми физичке културе, „школарице“ и слично.

Кад су у питању објекти јавних служби, дозвољене су следеће интервенције: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима.

Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену.

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

* **ЈП „Водовод“ Владичин Хан,**

Услови за пројектовање и прикључење број 350 од 17.02.2017.године,

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

Сагласност и услови за доградњу број 7151-53713/1-2017 од 09.02.2017.године,

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

Услови за пројектовање и прикључење број 34651/2 од 07.02.2017.године.

* **МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење у Врању**

Услови у погледу мера заштите од пожара број 217-1768/17-1 од 09.02.2017.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.

Пре издавања грађевинске дозволе неопходно је доставити доказе о регулисању правно-имовинских односа.

Инвеститор је у обавези да прибави техничку документацију и да се посебним електронским захтевом обрати овом одељењу преко ЦЕОП-а 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**

ПУ „Пчелица“, ул. xxxxxx, Владичин Хан је 02.02.2017.године преко пуномоћника Ане Ђорђевић, ул. xxxxxxx број xxxx, Крушевац, поднела захтев под бројем 350-12/2017-04 (ROP-HAN-2196-LOC-1/2017) за издавање локацијских услова за доградњу објекта предшколске установе на кп.бр. 395/2 КО Владичин Хан, категорије В, класификациони бр. 126310, 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 планиране доградње израђено од стране „KUĆA HUMANA“ Београд, ул. Олге Јовановић број 14, под бр. 53/16 од 26.12.2016.године.

У оквиру електронске обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио копију плана бр. 953-2/2017-3 од 03.02.2017.године и извештај да за територију Општине Владичин Хан није формиран катастар подземних водова и инсталација бр. 956-01-5/2017 од 06.02.2017.године, издати 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 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 САВЕТНИК РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА   
 Милош Јовановић, д.и.а. Љиљана Мујагић, дипл. пр. планер**