

Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове
IV Број:350-40/17-03
ROP-HAN-17228-LOC-1/2017
04.07.2017.године
ВЛАДИЧИН ХАН

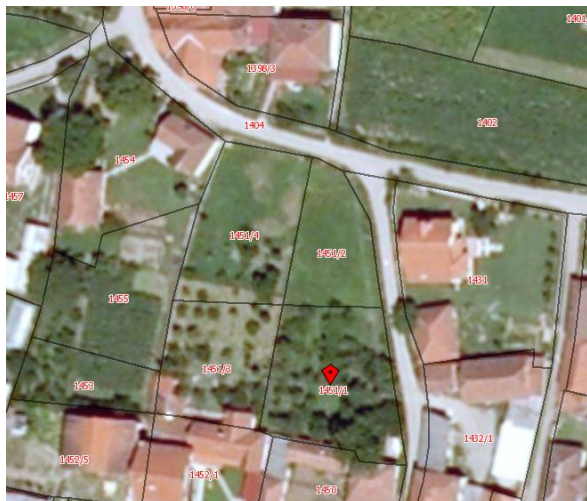
Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву Славољуба Еминовића, [REDACTED], [REDACTED], који је поднео пуномоћник Новица Мирчић из [REDACTED], [REDACTED], власник ПР „ОМЕГА“ из [REDACTED], а на основу члана 53а. 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 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 Враћа“, број 22/2010) , издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

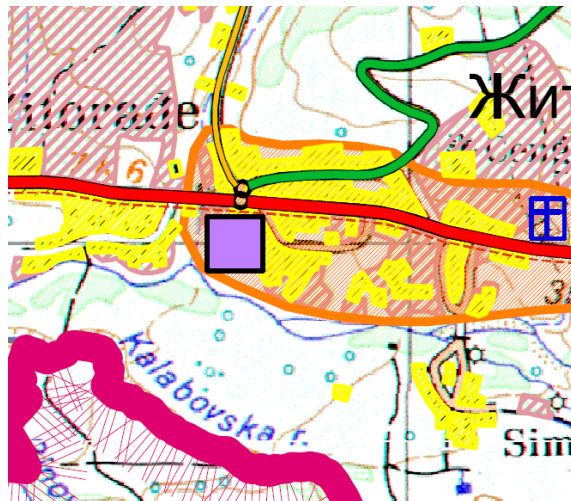
за изградњу стамбеног објекта П+Пот на кп.бр. 1451/1 (698 м²) КО Житорађе, инвеститору Славољубу Еминовићу, [REDACTED], [REDACTED], чији је пуномоћник Новица Мирчић из [REDACTED], [REDACTED], власник ПР „ОМЕГА“ из [REDACTED], за објекат категорије А, класификациони број 111011 (стамбене зграде са једним станом).

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

Катастарска парцела број 1451/1 КО Житорађе за коју се издају локацијски услови налази се у селу Житорађе, Општина Владичин Хан које представља субопштински центар са развијеним секундарним и терцијарним сектором. Предметна парцела има приступ преко кп.бр. 1430 КО Житорађе која представља некатегорисани пут изграђен пре доношења прописа у јавној својини Општине Владичин Хан.



Извод из ГеоСрбије



Извод из Просторног плана

Правила грађења која се односе на изградњу на предметној кп.бр. 1451/1 КО Житорађе су:

- Спратност објекта износи **II** до **II+1+IIIк** односно **II+2**, без обзира на тип изградње
- Највећа дозвољена висина објекта је **12** метара
- Индекс изграђености парцеле **маx. 1,0**
- Минимална површина грађевинске парцеле је **300** м² за слободностојећи објекат,
- Дозвољени степен заузетости парцеле до **40%**,
- Растојање грађевинске од регулационе линије износи најмање **3,0** метра, уколико се парцела не ослања на регионални или магистрални пут - у том случају, поштовати услове надлежног јавног предузећа које управља предметном саобраћајницом,
- За изграђене стамбене зоне растојање од регулационе линије утврђује се на основу позиција већине већ изграђених објеката (преко 50%),
- Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле (осим објеката у непрекинутом низу) на делу бочног дворишта претежно северне оријентације износи 1,50 метара, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације износи 2,50 метара,
- У објектима за становање са пословањем, дозвољене делатности су оне које су еколошки и функционално примерене зони становања.
- Однос становања и делатности у стамбеном објекту одређује се тако да површина за делатности у стамбеном објекту износи до 40% укупне бруто површине.
- На парцелама породичног становања могу бити заступљене компатибилне намене: трговина, пословање, услуге и др. које се претежно развијају у приземљима објеката, а које не угрожавају основну намену-становање као и животну средину,
- Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног уз претходно прибављену сагласност власника, односно корисника суседне парцеле. У том случају, на калканском зиду новог објекта забрањени су било какви наспрамни отвори,
- Међусобна удаљеност за слободностојеће објекте на парцели износи најмање 4,0 метара,
- Изграђени стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 метра, у случају доградње, надградње и реконструкције не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија,
- Парцеле у сеоском насељу се ограђују транспарентном оградом до висине од **1,4** м, односно до висине од **0,9** м када је у питању зидана ограда,
- Ограду поставити на регулациону линију према протоколу регулације, уз сагласност суседа, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограђује,
- Парцеле чија је кота нивелета виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од **1,40** м која се може постављати на подзид (шкарпу),

- Ограде између суседних парцела уколико се ограђују треба да буду зелене-жива ограда која се сади у осовини границе парцеле или транспарентне ограде висине до **1,40** м које се постављају према катастарском плану и операту и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Изузетно, ограде међу суседима могу бити пуне зидане до висине **1,40** м, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,
- Ограде објеката на углу не могу бити више од **0,90** м рачунајући од коте тротоара, због заштите визуелне предности раскрснице,
- Врата и капије на уличној огради не могу се отворити изван регулационе линије,
- За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута.

Приликом извођења радова придржавати се важних техничких и ЈУС прописа за ову врсту радова.

Услови на локацију од стране Јавних предузећа:

- ЈКП „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење број 1577 од 22.06.2017.године;
- Телеком Србија Филијала Врање, Условна сагласност на локацију број 7151-226107/1-2017 од 20.06.2017.године;
- „Југоисток“ ДОО Електродистрибуција Врање – Сектор за енергетику и инвестиције, служба за инвестиције и основна средства Врање, Услови за пројектовање и прикључење број 158189/2 од 30.06.2017.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 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.

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 ускладу са чланом 147. 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/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 „ОМЕГА“ из Владичиног Хана, ул. Петра Станковића бр. 2, број техничке документације 03/05-17 од 20.05.2017.године.

У оквиру електронске обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио копију плана бр. 953-2/2017-12 са уверењем да за територију Општине Владичин Хан није формиран катастар подземних вода инсталација бр. 956-01-17/2017 обе од 16.06.2017.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 Браћа“, број 22/2010) 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
Милош Јовановић, д.и.а.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Љиљана Мујагић, дипл. пр. планер