

Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове
IV Број: 350-58/17-03
ROP-HAN-23150-LOCH-2/2017
28.08.2017.године
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по усаглашеном захтеву пуномоћника Ненада Стојковића из [REDACTED] у име „Teklas Automotive“, д.о.о. Владичин Хан, [REDACTED], МБ [REDACTED], ПИБ [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 Плана детаљне регулације индустријске зоне Владичин Хан („Сл. гласник Града Враћа“, број 25/2010) , издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу магацина-регалног складишта за гумене делове уз постојећи погон за производњу гумених делова за ауто индустрију на кп.бр. 500/1 (4.76 ха) КО Лепеница, инвеститору „Teklas Automotive“, д.о.о. Владичин Хан, [REDACTED], МБ [REDACTED], ПИБ [REDACTED].

Објекат је категорије Б, класификациони број 125221. Постојећи објекти на парцели се задржавају. У складу са законом обезбедити приступ грађевинској парцели директно или посредно са јавне саобраћајнице – део Нова 5.

Правила грађења се утврђују на основу Плана детаљне регулације индустријске зоне Владичин Хан („Сл. Гласник Града Враћа“, број 25/2010) по коме се предметна парцела налази у ЗОНИ 1 (производни погони и индустријске зоне) – БЛОК 3, а у КО Лепеница која представља локални центар.

Правила грађења која важе за зону 1 – блок 3, а односе се на предметну изградњу на кп.бр. 500/1 КО Лепеница су:

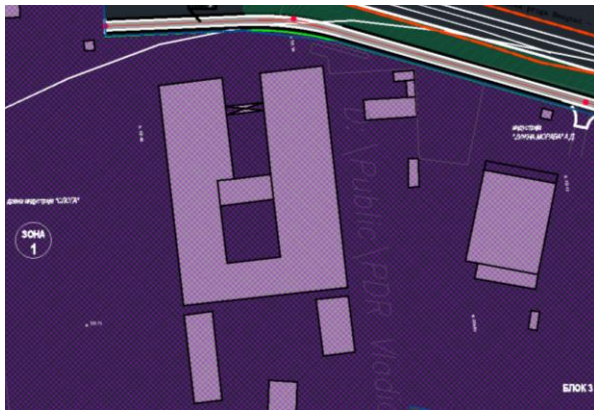
- Максимална спратност објекта П+2
- Максималан степен заузетости парцеле до 40%
- Максимални индекс изграђености 0,8
- Максимални проценат озелењених површина на парцели (без паркинга) 25%
- У површину под објектима не улазе манипулативне ни саобраћајне површине (паркирање).
- Максимална кота венца објекта износи 12 метара (изузев у случајевима када технолошки процес захтева веће висине)
- Максимална кота слемена објекта износи 15 метара (изузев у случајевима када технолошки процес захтева веће висине)
- Кота приземља може бити највише 1,2 метра виша од коте приступне саобраћајнице
- Конкретне услове о начину дубини и врсти фундарања треба дефинисати одговарајућим геотехничким елаборатима, које је потребно израдити за сваки објекат посебно.

- Положај објекта на парцели одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела. Подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом. Није дозвољено да подземна грађевинска линија прелази регулациону линију.
- Удаљеност објекта од бочне границе парцеле износи најмање $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, односно минимално 8 метара.
- Удаљеност објекта од задње границе парцеле је минимално 10 метара.
- Међусобна растојања објеката (у случају изградње више објеката на парцели) износе:
 - Најмање $\frac{2}{3}$ висине вишег објекта у односу на фасаду са отворима
 - Најмање $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта у односу на фасаду без отвора
 Меравна висина за одређивање међусобног растојања објеката је висина слемена.
- Дозвољено је ограђивање парцела привредних комплекса, према општим условима за ограђивање. Сви елементи ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује док се врата и капије морају отворати ка грађевинској парцели.
- За парцеле у ЗОНИ 1 неопходно је обезбедити најмање 20% незастртих зелених површина које треба да буду оријентисане према саобраћајницама у функцији заштитних зелених баријера.
- Паркирање у ЗОНИ 1 могуће је решавати у оквиру објекта, као самостални објекат на парцели или на паркинг простору на слободном делу парцеле, према општим условима за паркирање.
- Услови за паркирање-површине за паркирање индивидуалних моторних возила, помоћних возила и теретних камиона организоваће се на припадајућим парцелама производних погона у индустријској зони, сходно потребама.
- На територији предметног плана не постоји изграђена гасоводна мрежа. Планирани орјентациони положај коридора разводног гасовода у оквиру Инфраструктурног коридора ће у највећој могућој мери пратити коридор постојећег и планираног аутопута и железничке станице.
- Са будућих дистрибутивних гасовода се планирају гасни прикључци потрошача и завршавају се потрошачким мерно-регулационим сетовима.
- Будући корисници могу у својим објектима да изграде гасне котларнице, односно комбиноване гасне котлове, зависно од потребних капацитета.

Услови на локацију од стране Јавних предузећа:

- ЈКП „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење број 2028 од 14.08.2017.године;
- Телеком Србија Филијала Врање, сагласност број 7151-296504/1/2017 од 10.08.2017.године,
- „Југоисток“ ДОО Електродистрибуција Врање – Сектор за планирање и инвестиције, Врање, услови за пројектовање и прикључење број 209101/2 од 22.08.2017.године,
- МУП – Сектор за ванредне ситуације, услови у погледу мера заштите од пожара 09/11/3 број 217-10823/17 од 23.08.2017.године
- Општинска управа Општине Владичин Хан – заштита животне средине – Одговор на захтев IV бр. 501-43/2017-03 од 25.08.2017.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.



Извод из ПЦР

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.

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 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/е за коју/е 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 планиране изградње израђено од стране предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг “VeeLeN Group“ доо Врање – ██████████, ██████████, број 190-1/17 од 12.07.2017.године.

У оквиру електронске обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио копију плана бр. 953-2/2017-18 од 08.08.2017.године, уверење да за територију Општине Владичин Хан није формиран катастар подземних вода инсталација бр. 956-01-23/2017 од 08.08.2017.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 Плана детаљне регулације индустријске зоне, Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања“, број 25/2010) 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

Љиљана Мујагић, дипл.просторни планер