

Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове
IV Број:350-73/17-03
ROP-HAN-27730-LOC-1/2017
02.10.2017.године
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву ПД „ЕКОПУНКТ“ доо, [REDACTED], [REDACTED], који је поднео пуномоћник Новица Мирчић из [REDACTED], ул. [REDACTED], власник предузетничке радње „Омега“, [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

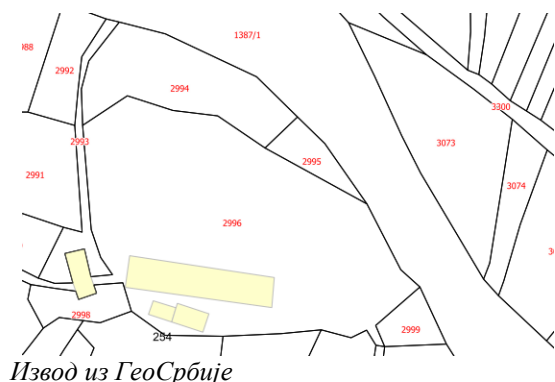
ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, доградњу и пренамену постојећег објекта на кп.бр. 2996 (8 186 м²) и 2998 (360 м²) обе КО Лепеница, инвеститору ПД „ЕКОПУНКТ“ доо, [REDACTED], [REDACTED] у објекат П+1 категорије Б, класификациони број 125221 (затворено складиште - 91%) и 122011 (административни простор - 9%). Објекат је изграђен на основу Решења Секретаријата за комунално-стамбене, имовинско-правне и инспекцијске послове Општине Владичин Хан бр. 351-25 од 12.03.1981. године.

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

Катастарске парцеле број 2996 и 2998 обе КО Лепеница за које се издају локацијски услови налазе се у селу Лепеница, Општина Владичин Хан које представља примарно сеоско насеље. На парцели је код СКН евидентирано четири објекта који се задржавају, док се објекат евидентиран под бр. 2 реконструише, дограђује и пренамењује у складу са идејним решењем.

У непосредној близини локације налази се регионални пут кп.бр. 3300 КО Лепеница који представља пут изграђен пре доношења прописа у јавној својини Републике Србије и речни водоток на кп.бр. 1387/1 КО Лепеница.



Правила грађења која се односе на предметне парцеле и природу градње су:

- Индекс изграђености парцеле мах. **0,8** (комерцијални)
- Дозвољени степен заузетости парцеле до **50%** (комерцијални)
- Минимална површина грађевинске парцеле је **300 м²** - за стамбене објекте, **1000 м²** - за пословне, комерцијалне објекте и **2000 м²** за производно, индустријске објекте
- Највећа дозвољена спратност објеката до **П+1** (комерцијални)
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је **18 м** за комерцијално пословни објекат, односно **30 м** за производно индустријски објекат
- Затворене складишне капацитете планирати као објекте од чврстог материјала са кровном конструкцијом отпорном на атмосферске падавине. Максимална унутрашња висина складишта може бити до 18 метара због рада виљушкара и развода вентилационих система
- Обезбедити несметани приступ теретним возилима ради утовара и истовара са минималним потребним растојањем између раfoва односно складишних полица
- Отворене складишне капацитете планирати на одговарајућој подлози са обезбеђеним простором за приступ возила, односно утовар/истовар
- За индустријске и привредне комплексе са површином од 0,2-1 ха под зеленилом мора бити 20% површине
- Складишни, технолошки и инфраструктурни простори и објекти, организују се у простору који није непосредно окренут потенцијалним корисницима. Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

Дозвољене делатности су оне које су еколошки и функционално примерене зони и не могу ни на који начин угрожавати основну функцију објеката намењених за становање.

За 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 општих правила градње, важе горе наведена правила за минималну величину грађевинске парцеле и урбанистичке показатеље.

Растојање грађевинске од регулационе линије за објекте се утврђује према типу планиране односно постојеће изградње и износи најмање 3,00 метра за стамбене, 5,00 до 10,00 метара за привредне зоне, **и то уколико се парцела не ослања на регионални или магистрални пут, у противном испоштовати важеће прописе.** 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 1 паркинг-гаражно место на један стан, односно у случају објекта 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.

Дужина паркинг места се заснива на принципу да се дужина меродавног возила увећа за мин. 2 метра а димензије приступних саобраћајница одговарају маневарским способностима предметних возила.

Меродавно возило представља теретно возило са приколицом, чија је дужина од 17 до 19 метара.

Манипулативни простор треба да обезбеди несметано функционисање и обављање свих операција на парцели.

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 2396 од 19.09.2017.године;
- Телеком Србија Филијала Врање, Сагласност на локацију број 7151-348445/1-2017 од 19.09.2017.године;
- „Југоисток“ ДОО Електродистрибуција Врање – Сектор за енергетику и инвестиције, служба за инвестиције и основна средства Врање, Услови за пројектовање и прикључење број 242040/2 од 29.09.2017.године,
- Општинска управа Општине Владичин Хан, Заштита животне средине, Одговор IV бр. 501-48/2017-03 од 22.09.2017. 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.

Пре издавања употребне дозволе неопходно је формирати једну грађевинску парцелу на предметној локацији.

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 Предузетничке радње „Омега“, [REDACTED], број техничке документације 05/07-17 од 15.07.2017.године.

У оквиру електронске обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио копију плана бр. 953-2/2017-23 са уверењем да за територију Општине Владичин Хан није формиран катастар подземних вода инсталација бр. 956-01-29/2017 обе од 14.09.2017.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 Врања“, 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