

Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове
IV Број: 350-85/17-03
ROP-HAN-34239-LOC-1/2017
15.11.2017.године
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву Станоја Милосављевића, ул. [REDACTED], [REDACTED] који је поднео пуномоћник Новица Мирчић 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), 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 Враћа број 7/2014), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу пословног објекта По+П+Пк изграђеног на кп.бр. 411/15 (88м²) КО Владичин Хан, Општина Владичин Хан, у смислу доградње приземног дела објекта на кп.бр. 411/24 (13м²) КО Владичин Хан. Парцела на којој је објекат представља земљиште под објектом и део је пословног комплекса. Постојећи објекат је изграђен са употребном дозволом и исти се задржава уз формирање везе са дограђеним делом.

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 Враћа број 7/2014), по коме су предметне парцеле у зони 1 – Центар, ТНЦ 8а – комерцијални садржаји (трговина, услуге, пословање).

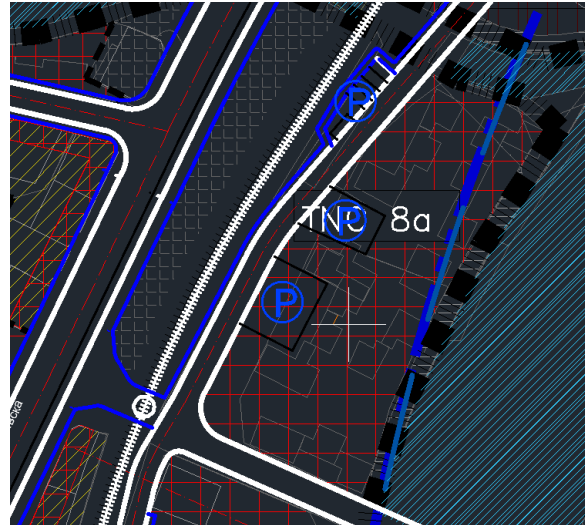
Правила уређења и грађења која важе за доградњу предметног објекта, класификациони број 122011, категорије Б су:

- Постојећа комерцијална зона у центру града, непосредно лоцирана уз постојећи пешачки мост је предвиђена за реконструкцију
- Потребно је обезбедити директну физичку и визуелну везу са реком
- Слободни простор се организује као јавна пешачка зона
- Максимална заузетост парцеле у комплексу са свим објектима је 50%
- Индекс изграђености 1,0 односно 0,6 за парцеле преко 1000 м² (у комплексу)
- Висина објеката до П+1
- Начин паркирања-према улици
- Број паркинг места:
 - трговина: 1пм/50м² продајног простора
 - администрација/пословање: 1пм/60м² нето етажне површине
 - угоститељски објекти: 1пм на два постављена стола
- Процент озелењених површина у комплексу је 20%

Извод (графички прилог) из 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):



Гео Србија



Планирана намена

Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења:

- ЛП „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење број 3153 од 15.11.2017.године,
- Телеком Србија - Филијала Врање, Сагласност на локацију доградње, број 7152-431719/2 од 10.11.2017.године,
- ЕПС Дистрибуција, Врање – Сектор за планирање и инвестиције, број 296229/2 од 14.11.2017.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 регулисати правно-имовинске односе уколико нису решени.

Инвеститор је у обавези да прибави техничку документацију и да се посебним електронским захтевом 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 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 планиране доградње пословног објекта израђено од стране радње за пројектовање и извођење грађевинских радова „ОМЕГА“, [REDACTED], ул. [REDACTED], под бр. 01-10/17 од октобра 2017.године.

У оквиру обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио горе наведене услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, копију плана издату од Службе за катастар непокретности Владичин Хан бр. 953-2/2017-27 од 07.11.2017.године и уверење исте службе под бр. 956-01-33/2017 од 07.11.2017.године да за територију Општине Владичин Хан није формиран катастар подземних водова и инсталација.

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), 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
Милош Јовановић, д.и.а.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Љиљана Мујагић, дипл. пр. планер