

Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
Комуналне и грађевинске послове
ROP-HAN-17107-LOC-1/2019
IV Број: 350-59/19-03
08.07.2019.године
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву **Небојше Стојановића** предузетника припремна градилишта ВУК-ЈУГ КОП, с. [REDACTED], [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, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и Просторног плана Општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Врања“, број 22/2010), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу полумобилног постројења за сепарисање материјала са пратећим објектима на кп.бр. 38 (464 м²), 39 (869 м²) и 40 (706 м²) све КО Мазараћ, објекат категорије Г, класификациони број 230101 (објекти и постројења за експлоатацију шљунка итд.), бруто површине 143,95 м². На парцели постоји један објекат који се уклања. Изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова – изградња недостајуће инфраструктуре – дефинисано кроз услове имаоца јавних овлашћења.

Плански основ за издавање локацијских услова је Просторни план Општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Врања“, број 22/2010).



Извод из ГеоСрбије и Просторног плана

Предметна локација са једне стране излази на кп.бр. 1256 КО Мазараћ која представља општински пут грађен пре доношења прописа док се са друге стране налази кп.бр. 1258/1 КО Мазараћ – река (Република Србија).

Препоруке и правила уређења и грађења која важе за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана, а односе се на изградњу предметног објекта су:

На шумском земљишту дозвољена је изградња објеката у функцији шумске привреде и ловства и објеката за одржавање и експлоатацију шума, објеката у функцији туризма и рекреације, објеката инфраструктуре и саобраћајница као и евентуалног проширења грађевинског подручја у складу са просторним или урбанистичким плановима.

Уз сва водна земљишта дозвољена је изградња објеката у функцији водопривреде, одржавања водотокова, пловних путева и речног саобраћаја; изградња објеката миниакумулација, рибњака, система за пречишћавање отпадних вода и експлоатацију речног материјала; изградњу објеката туризма, рекреације и пратећих објеката; изградња објеката инфраструктуре и саобраћајница као и формирање заштитног зеленог приобалног појаса у функцији заштите од ерозије земљишта.

За све објекте чија се изградња дозвољава важе следећа правила:

- изградња дуж водотокова подлеже условима надлежне водопривреде,
- изградња је могућа уз услов да се објекти граде у зони изван дејства стогодишње велике воде и ван захвата поплавних таласа,
- није дозвољена изградња над резервоарима подземне воде и друге воде за пиће,
- изградња објеката миниакумулација могућа је у складу са условима надлежне водопривреде и важећим прописима,
- објекти за туристичко-рекреативне сврхе, комерцијални и угоститељски могу бити максималне површине 400 м², спратности П+1+Пк,
- по потреби и у складу са условима надлежне водопривреде дозвољава се формирање заштитног зеленог приобалног појаса, у функцији заштите приобалних зона од ерозије земљишта.

- Минимална површина грађевинске парцеле је **2000** м² за производно-индустријске објекте
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је **30** м за производно-индустријски објекат
- Степен заузетости парцеле је 60% (мешовита зона)
- Стенен искоришћености/изграђености је 2,1 (мешовита зона)
- 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 виљушкарa 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
- Површина помоћних објеката се не обрачунава у урбанистичке показатеље по зонама из ових правила, с тим да под помоћним објектима на може бити више од 10% површине парцеле
- Складишни, технолошки и инфраструктурни простори и објекти, организују се у простору који није непосредно окренут потенцијалним корисницима. Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

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.

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.

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

Паркирање се планира на парцели, док је паркирање посетилаца потребно организовати у оквиру комплекса на начин да буде добро приступачно и сагледљиво.

Број паркинг места одредити кроз израду пројектне документације, на основу норматива, према планираној делатности, технолошким потребама, очекиваном броју посетилаца и потребном броју запослених, оријентационо 1пм/70-100м² БРГП.

За паркирање возила у случају објеката 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.

Предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављених од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. На паркинг површинама је обавезна садња континуалних дрвореда.

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.

Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења:

- ЈП за водоснабдевање и канализацију „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење број 1604 од 14.05.2019.године,
- Телеком Србија – Дирекција за технику Ниш, Технички услови за пројектовање и извођење радова број А334-223759/4-2019 од 09.05.2019. године,
- ЕПС Дистрибуција – Огранак ЕДБ Врање, Услови за пројектовање и прикључење број 8Т.1.1.0-Д-07.06-204640-19 од 05.07.2019.године - **изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова – изградња 10 кВ надземног вода на бет.-арм. стубовима са голим проводницима 3x35мм²**, (са прилозима)
- МУП РС - Сектор за ванредне ситуације, Врање, Обавештење број 217-7202/19-1 од 10.05.2019.године;
- Одговор саветника за заштиту животне средине по питању процене утицаја на животну средину IV бр. 501-32/2019-03 од 10.05.2019.године,
- Водни услови ЈВП Србија воде, Београд (ВПЦ Морава, Ниш) - бр. 4882/1 од 20.05.2019.године,
- Завод за заштиту природе РС, Решење бр. 020-1296/2 од 20.05.2019.год.

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 у складу са Законом о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) и Правилником којим се уређује садржина техничке документације.

Пре издавања привремене грађевинске дозволе неопходно је решити правно-имовинске односе и извршити пренамену земљишта уколико се покаже потребним, а у складу са важећим Закономима, уколико надлежно Министарство не каже другачије.

Инвеститор је у обавези да прибави техничку документацију у електронском облику и да се посебним електронским захтевом обрати овом одељењу преко ЦЕОП-а у циљу издавања привремене грађевинске дозволе у складу са чланом 147. Закона о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019).

Локацијски услови важе **две године** 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 планираног објекта израђено од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг, промет и услуге „SMILING“ доо, ул. [REDACTED], [REDACTED], под бр. 31/19 (ГС) од 04.04.2019.године и 31-1/19 (Пројекат конструкције) од 04.04.2019.године са једнополном шемом везе ГРТ израђене од стране дипл.инж.ел. Благоја Пешића и исказаним потребама за ел.енергијом од стране инвеститора.

У оквиру обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио горе наведене услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, Уверење издато од стране Службе за катастар непокретности Врање – Катастар водова, бр. 952-04-308-1165/2019 од 23.04.2019.године и копију плана Службе за катастар непокретности Владичин Хан бр. 953-2/2019-16 од 23.04.2019.године са обавештењем бр. 952-04-074-8787/2019 од 21.06.2019.године.

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, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017) 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