

Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове

Број предмета: ROP-HAN-8597-LOC-1/2023

Заводни број: IV 350-36/2023-03

Датум: 04.05.2023. године

, , Србија

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву [REDACTED] који је поднео пуномоћник [REDACTED], на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи РС („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима (Сл. гласник РС бр. 115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 68/2019), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Враћа број 11/2021) и Првих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Владичин Хан (Сл. Гласник Града Враћа, број 35/2021), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пункта за одржавање државних путева I и II реда у зони петље бр. 157 „Владичин Хан“, укупне бруто површине 686,87 м² (Управни објекат - кат Б / П+1: 144,50 м² + Гаража - кат В / П: 269,95 м² + Солана - кат Б / П: 201,73 м² + Надстрешница - кат Б / П: 70,69 м² + припадајућа електро, водоводна, канализациона и телекомуникациона мрежа са потребним објектима - кат Г + цевовод за дистрибуцију гаса са резервоаром - кат Г, на краку петље веза аутопута А1 и државног пута IB број 40, наспрам км 516+050 пута А1 на кат. парцелама бр. 3046/1, 3051, 3046/4, 3047, 3048/1, 3048/3 и 3042/2 КО Владичин Хан, уз напомену да изградња објекта није могућа без изградње недостајуће инфраструктуре (хидрантска мрежа – ИЈО ЈП Водовод, Владичин Хан). На локацији нема изграђених објеката који би се уклањали.

Правила грађења се утврђују на основу Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Враћа број 11/2021) и Првих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Владичин Хан (Сл. Гласник Града Враћа, број 35/2021) по коме се предметна локација налази у зони **11 – Слободни неизграђени комплекси јужно од реке Врле, целина K10 - База за одржавање ауто-пута E75 - ДП IA реда - A1.**

У коридору ауто-пута – E75, у зони денивелисане петље Владичин Хан, планира се комплекс базе за одржавање ауто-пута. Организацију садржаја и урбанистичке параметре ускладити са правилима за ову намену. Локација је у директној вези са денивелисаном

петљом – државном саобраћајницом те прикључак (км 516+329) на исту није предмет овог пројекта и овог надлежног органа али иста може испунити услов за грађевинску парцелу уз спајање парцела у једну пре издавања употребне дозволе у складу са Законом и Правилницима.

Комунални објекти и садржаји:

- На парцелама и постојећим објектима комуналних садржаја дозвољене су следеће интервенције: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима.
- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу.
- Објекте на грађевинској парцели постављати у складу са положајем суседних објеката, поштовати регулационе и грађевинске линије урбанистичког блока.
- Делови објеката у унутрашњости комплекса морају бити на удаљености најмање 2,0m од бочне границе парцеле.
- Спратност објеката ускладити са суседним објектима претежних намене у блоку.
- Удаљеност објекта од бочне и задње ивице парцеле морају бити најмање $\frac{1}{2}$ висине објекта, а не мање од 5,0m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда, према стамбеној парцели.
- Удаљеност објекта мора бити најмање $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.
- Уколико на парцели или у оквиру објекта постоје садржаји или опрема који неповољно утичу на околину (буком, издувним гасовима, вибрацијама, прашином и слично) обавезно обезбедити заштитни зелени појас густо засађеног високог и средњег растиња, најмање ширине 5,0m.
- На грађевинским парцелама уз комуналне објекте могу се градити помоћни-пратећи објекти који не улазе у обрачун индекса изграђености који износи 25%,

У заштитном појасу аутопута који износи 40,0m, у зони петље на парцелама које се у целини или делимично налазе у појасу заштите, забрањена је изградња нових објеката (изузев објеката који су у функцији аутопута). На овом простору дозвољена је реконструкција постојећих објеката, без могућности промене габарита и волумена, уколико не угрожавају функционисање аутопута и уколико је могуће обезбедити адекватну заштиту од негативних утицаја аутопута.

На деловима парцела, изван зоне ограничене градње, а о оквиру заштитног путног појаса, дозвољене су интервенције у складу са параметрима за дату типичну целину, уз обавезну сарадњу са ЈП „Путеви Србије“.

У зонама у којима су планирани комерцијални садржаји уз државне путеве, могуће је формирати нове прикључке на државни пут искључиво у складу са условима и уз сагласност Управљача државног пута.

Услови за саобраћајне прикључке на трасе државног пута

Приликом планирања саобраћајних прикључака на државне путеве или реконструкцију постојећих потребно је водити рачуна о следећем:

- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 5,00m и дужине 40m
- са даљином прегледности од минимално 120,00m (у односу на „СТОП“ линију на саобраћајном прикључку на предметни пут
- коловозна конструкција димензионисана за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50т по осовини)

- евентуално додатна саобраћајна трака за леве скретања са државног пута, узимајући у обзир број возила, односно ПГДС на траси државног пута као и број возила који користе саобраћајне прикључке и евентуално додатном траком за улив/излив на трасу државног пута уколико саобраћајне анализе покажу потребу
- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити саобраћајне прикључке
- рачунској брзини на путу
- просторним карактеристикама терена
- обезбедити зоне прегледности
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу
- укрштај мора бити изведен под правим углом (управно на пут)
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута
- коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл.41-43 Закона о путевима
- планирати реконструкцију раскрснице коју чине улице Градимира Михајловића (поклапа се са ДП ИБ реда број 40), Николе Тесле и Антонија Аксентијевића на начин да се смањи број прикључака и реши безбедност саобраћаја у зони ове раскрснице

На државном путу ИБ реда број 40 у Валдичином Хану на км 1+517,00 планирана је кружна раскрсница на бази идејног решења које је урађено на основу Пројектног задатка ЈП „Путеви Србије“.

Компатибилна намена комуналним објекти и садржајима су зеленило, одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Правила за уређене заштитне појасеве

Ове површине припадају еколошком функционалном подсистему и њихова главна функција је смањење неповољних услова макросредине. Због комплексности и значаја за насеља, а са циљем стварања система заштитног зеленила неопходан је тимски рад стручњака из различитих области. Подизањем заштитног зеленила елиминисати или умањити неповољне утицаје ветрова и загађења и обезбедити везивање нестабилног земљишта на косинама и клизиштима.

Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења:

- ЈП за водоснабдевање и канализацију „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање број 1185/23-1320 од 24.04.2023.године (**хидрантска мрежа дн 110 као недостајућа инфраструктура и решавање отпадних вода алтернативно**)
- Телеком Србија – Дирекција за технику Ниш, Технички услови за пројектовање и извођење радова, број Д211-162078/3-2023 од 21.04.2023.године,
- Електродистрибуција Србије - Огранак Врање, Услови за пројектовање и прикључење бр. 8Т.1.1.0-Д-07.06-162284-23 од 27.04.2023. године,
- Завод за заштиту природе Србије – Решење 03 број 021-1996/2 од 23.06.2022.године,
- ЈП Путеви Србије – Услови за пројектовање и прикључење број ВБ-ХАН-17194-У/2022 од 13.06.2022.године,
- ЈВП Србија воде, Београд – ВПЦ „Морава“, Ниш – Водни услови број 6209/1 од 24.06.2022.године и обавештење број 4562 од 24.04.2023.године,
- Министарство заштите животне средине РС – Одговор број 353-02-02093/2022-04 од 18.07.2022.године,

- Министарство унутрашњих послова РС - Одељење за ванредне ситуације у Врању – услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија бр. 217-3609/23-2 од 26.04.2023.године са овереном ситуацијом,
- Министарство унутрашњих послова РС - Одељење за ванредне ситуације у Врању - услови у погледу мера заштите од пожара бр. 217-3610/23-1 од 26.04.2023.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 пројектно-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, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и Правилником којим се уређује садржина техничке документације.

Инвеститор је у обавези да прибави техничку документацију и да се посебним електронским захтевом обрати овом одељењу преко Система електронске обједињене процедуре за добијање грађевинске дозволе, а у складу са чл. 135. 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, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).

Локацијски услови важе **две године** од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу 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 израђено од стране „Шидпројект“ доо, [REDACTED], под бр. 85/19-0 од 2023. године (главна свеска), бр. 85/19-1 (пројекат архитектуре) од 2023. године, бр. 85/19-2/2 (пројекат саобраћајнице) од 2023. године, бр. 85/19-3 (пројекат хидротехничких инсталација) и бр. 85/19-6 (прилог 11) од 2023. године.

У оквиру обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио горе наведене услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, Уверење за водове Службе за катастар водова Врање под бр. 952-04-308-137/2023 од 31.03.2023. године и копију плана издату од Службе за катастар непокретности Владичин Хан бр. 952-04-074-7132/2023 од 10.04.2023. 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, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 68/2019), Уредбе о локацијским условима (Сл. гласник РС бр. 115/2020), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС“, број 22/2015) и Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Враћа број 11/2021 и 35/2021), 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