



Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН

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

Број предмета: ROP-HAN-38976-LOCH-2/2023

Заводни број: IV 350-138/2/2023-03

Датум: 12.12.2023. године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по усаглашеном захтеву Општине Владичин Хан, ул. [REDACTED], [REDACTED], који је поднео пуномоћник Марија Андрејевић из [REDACTED], Служба за инвестиције ОУ [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, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, број 87/2023), Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Враћа број 11/2021, 35/2021 и 15/2023), а по овлашћењу садржаном у Правилнику о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи општине Владичин Хан, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу дела улице Цара Душана у дужини од 127,91 метар и припадајућег тротоара, објекат категорије Г, класификациони број 211201 – улице и путеви унутар градова и осталих насеља, на кп.бр. 2710/2, 2711/2, 2712/2, 2707/1, 2706/3, 2706/2, 2667/2, 2667/3, 2675/5, 2675/6, 2708/4, 2708/3, 2705/2, 2704/2, 2703/2, 2702/2, 2709/2, 2701/2, 2719/2, 2718/2, 2705/3, 2704/3, 2703/3, 2702/3, 2709/3, 2701/3, 2694/3, 2706/9, 2706/1, 2706/10 и 2708/2 све КО Владичин Хан. На парцелама нема постојећих објеката.

Правила грађења се утврђују на основу Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Враћа број 11/2021, 35/2021 и 15/2023) по коме се предметна локација налази у зони 6 – Трач, Леменча и насеље код цркве, намењене за саобраћајницу пресека 16-16, мин. ширине коловоза од 3.50м и тротоара од 0-1.50м..

Правила грађења која важе за део предметне локације а тичу се уређења и изградње саобраћајница су:

- Попречни профили постојеће примарне мреже саобраћајница остају као у постојећем стању, са обавезном реконструкцијом коловозног застора на местима где је то потребно.
- Приликом изградње новопланираних саобраћајница, поштовати одређене стандарде по питању попречног профила.

- У постојећим, изграђеним насељима, регулација улица остаје непромењена, осим ако постоји потреба за њеном изменом, односно побољшањем саобраћајног решења, нивелације, стварање нове јавне површине и друго.
- Код интервенција које имају за циљ проширење саобраћајница потребно је да се израде идејни пројекти саобраћајница којима би се прецизно сагледао простор и сви елементи за планиране интервенције.
- Попречни профил новопланираних саобраћајница треба да садржи коловоз са најмање једном траком по смеру и обостране тротоаре.
- Укрштања градских саобраћајница остварити у нивоу са семафорском или уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом.
- Приликом пројектовања саобраћајница и њихових укрштања придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута као и осталих стандарда, правилника, закона који регулишу ову област.
- Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.
- Због конфигурације терена, као и непланске градње на територији Плана, чест је случај да су улице „слепо“ завршавају. На крају сваке овакве улице предвидети окретнице у складу са попречним профилем улице уз обавезно поштовање важећих стандарда.

Ради повећања безбедности одвијања саобраћаја на примарним саобраћајницама, као најфреквентнијим путним правцима у насељу, предлажу се и следеће мере:

- обезбеђивање стандардних попречних профила саобраћајница и проширење делова улица који представљају уска грла;
- улагање у обнову и изградњу квалитетне јавне расвете саобраћајница, нарочито у зонама раскрсница и пешачких прелаза;
- замена и редовно одржавање саобраћајне сигнализације.

На свим локацијама планског документа, где је констатовано да се општинско земљиште налази између парцеле власника и планиране градске саобраћајнице, омогућити припајање истог приватним парцелама, у складу са наменом површина којој парцеле припадају а по захтеву заинтересованих лица.

Формирање грађевинских працела у оквиру сваке целине врши се у складу са општим правилима парцелације и правилима парцелације датим за сваку поједину типичну целину.

Правила за дрвореде и остале пратеће зелене површине дуж саобраћајница

Ова категорија зеленила, игра најважнију улогу у повезивању свих осталих елемената пејзажне архитектуре у јединствен систем. Из тог разлога, основни услов при озелењавању насеља је да се искористе све могућности за формирање истих. У улицама чија ширина и распоред траса подземних инсталација не дозвољавају формирање класичног дрвореда, користити остале видове линијског озелењавања и техничке мере заштите (садњу дрвореда само на сунчаној страни улице, садњу дрвећа у касетама, садњу садница из категорије ниског дрвећа, садњу шибља, вертикално озелењавање итд).

- Зеленило дуж саобраћајница формирати тако да не омета прегледност и не угрожава безбедност саобраћаја.
- Задржати постојеће дрвореде који се кроз реконструкцију могу допунити.

- Формирати нове дрвореде у свим улицама у којима попречни профили и трасе подземних и надземних инсталација то дозвољавају.
- Власник земљишта које се налази у зони потребне прегледности, дужан је да потребе реконструкције или изградње јавног пута, уклони засаде, дрвеће и ограде и тако обезбеди прегледност.
- За дрвореде у склопу тротоара и паркинга, не користити високо дрвеће са снажним кореновим системом који подиже околне поплочане површине.
- На потезима где није могуће формирање дрвореда применити остале облике линијског или пункталног озелењавања, као и вертикално озелењавање.

При пројектовању зелених површина дуж ван насељских саобраћајница посебну пажњу посветити функција оптичког вођења.

- За формирање дрвореда користити искључиво "школоване" дрворедне саднице високе преко 3,5m, са правим деблом, чистим од грана до висине од 2,5m и прским пречником преко 10,0cm.
- Удаљености између садница дрвећа у дрвореду прилагодити изабраној врсти:
 - 5m за ниско дрвеће
 - 5 до 7,5m за средњевисоко дрвеће
 - 7,5 -10,0m за високо дрвеће
- Обавезно усагласити места садње садница високог дрвећа са положајем надземних објеката, трасама подземних инсталација и ивицама коловоза, уз поштовање оптималних прописаних одстојања:
 - 5,0m од објекта
 - 1,5m од водовода
 - 2,5m од канализације
 - 1,5m од електро и ПТТ инсталација
 - 2,0m од топловода - 1,0m од ивице коловоза градских улица,
 - 2,0m од ивице коловоза саобраћајница са већим дозвољеним брзинама
- У случају подизања дрвореда у улицама у којим није могуће обезбедити оптимална растојања, садњу извршити уз примену одговарајућих мера техничке заштите;
- Дрвеће у скопу паркинга (без пратеће зелене површине) обавезно садити у задњој трећини паркинг места. У изузетним ситуацијама толерише се и садња на средини;
- Око садница на тротоарима и паркинзима предвидети хоризонталну и вертикалну заштиту.

Компатибилне намене

Саобраћајне површине и комплекси	зеленило, одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре
----------------------------------	---

Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења:

- ЛП за водоснабдевање и канализацију „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање број 4187/23-4445 од 11.12.2023.године,
- ЛП за комунално уређење Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење бр. 1979 од 29.11.2023.године,
- Телеком Србија – Дирекција за технику Ниш, Технички услови за пројектовање и извођење радова, број Д211-510156/3-2023 од 27.11.2023.године,
- Електродистрибуција Србије - Огранак Врање, Услови за укрштање и паралелно вођење бр. 8Т.1.1.0-Д-07.06-526474-23 од 05.12.2023. године,
- Министарство заштите животне средине РС – Ова врста објекта се не налази на Листи 1 - пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја и на Листи 2 – пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину, **те не подлеже процедури процене утицаја,**

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, 52/2021 и 62/2023) 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, 52/2021 и 62/2023).

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.

Постоји обавеза спајања парцела пре издавања употребне дозволе у складу са Законом.

Уз захтев за издавање локацијских услова је приложено идејно решење планиране изградње израђено од стране бироа „INGKOM“, [REDACTED], ул. [REDACTED], под бр. 16-1/2022, новембар 2023.године (главна свеска) и бр. 16-1/22, новембар 2023.године (пројекат саобраћајнице).

У оквиру обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио горе наведене услове за пројектовање од стране имаоца јавних овлашћења, Уверење за водове Службе за катастар водова Врање под бр. 952-04-308-544/2023 од 17.11.2023.године и

Копију плана издату од Службе за катастар непокретности Владичин Хан бр. 952-04-074-24340/2023 од 21.11.2023.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, 52/2021 и 62/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 96/2023) и Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања број 11/2021, 35/2021 и 15/2023), 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.