**Република Србија**

**ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН**

Одељење за урбанизам, имовинско-правне,

комуналне и грађевинске послове

**Број: 350-31/2015-04**

**09.10.2015.године**

**ВЛАДИЧИН ХАН**

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву „КAMENAC&BALINOVAC“, д.о.о., Јурија Гагарина бр. 19, Општина Владичин Хан, 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 обједињeној процедури („Сл. Гласник РС“, број 22/2015) и Просторног плана Општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Врања“, број 22/2010), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за изградњу објекта за смештај пољопривредних машина и алата, класификациони број 127141, типа А, на кп.бр. 1326 КО Прекодолце, Општина Владичин Хан, чија је површина 2039 м². На предметној парцели не постоје објекти.

**Правила грађења**  се утврђују на основу Просторног плана Општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Врања“, број 22/2010), а за предметну парцелу која се налази у месној заједници Прекодолце која представља развијеније и популационо веће насеље.

Правила уређења и грађења која важе за изградњу на предметној парцели су:

* Најмања површина парцела **400** м²,
* Спратност објекта зависи од намене, сви објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије осим у случају да постоје сметње геотехничких и хидротехничких карактера, (Комерцијала П+1, Угоститељство П+1+Пк, Етно-комплекс П+Пк, Ауто камп П, Апартманско насеље П+1+Пк, Хотел П+4+Пк...)
* Индекс изграђености парцеле мах. **2,1**,
* Дозвољени степен заузетости парцеле до **60%**,
* Минимална ширина фронта парцеле је **15** метара,
* Највећа дозвољена висина објекта не може прећи **22** метра,

**СТАНОВАЊЕ**

 Стамбени објекти се граде без растојања грађевинске од регулационе линије када се регулациона линија поклапа са грађевинском линијом.

Растојање грађевинске од регулационе линије за објекте се утврђује према типу планиране односно постојеће изградње и износи најмање 3,00 метра, уколико се парцела не ослања на регионални или магистрални пут.

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 дo 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 паркирања односно гаражирања једно паркинг место на један стан.

 Делатности у стамбеном објекту могу бити до 60% укупне површине.

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

**ПОСЛОВНИ И КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ**

 **За пословне објекте, објекте трговине, занатства, угоститељства и других делатности, еколошки и функционално прихватљивих према свим важећим прописима који регулишу заштиту околине од загађивања, осим oпштих правила градње, важе горе наведена правила за минималну величину грађевинске парцеле и урбанистичке показатеље.**

 У складу са Законом о планирању и изградњи РС на парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене, дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији главних објеката.

Грађевинска парцела је најмања земљишно – просторна јединица на којој се може градити са елементима: регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама парцеле утврђене геодетским елементима у хоризонталном смислу.

Грађевинска парцела би требало да има облик правоугаоника или трапеза, са површином која одговара и омогућава изградњу објекта у складу са решењима из Плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинска парцела може се укрупнити парцелацијом, односно препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно планираној или постојећој намени грађевинксе парцеле.

Уколико се ради о пољопривредном земљишту, неопходно је извршити пренамену истог, осим уколико планирана изградња не подлеже пренамени земљишта, односно уколико надлежно Министарство не каже другачије.

**Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења:**

* ЈКП „Водовод“ Владичин Хан број 3160 од 26.08.2015.године,
* Телеком Србија – Извршна јединица Врање, издата условна сагласност број 7151-258895/2 од 10.08.2015.године,
* „Југоисток“ ДОО Електродистрибуција Врање – Сектор за енергетику и инвестиције, служба за инвестиције и основна средства Врање, број 29054/2 од 28.08.2015.године.
* Одговор-услови бр. 501-20/2015-04 издати од стране Службе за заштиту животне средине Владичин Хан.

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.

Пројекат за грађевинску дозволу зависно од врсте и намене објекта садржи и пројекат заштите од пожара, односно пројекат лифта и ескалатора.

Пре издавања грађевинске дозволе неопходно је извршити пренамену земљишта уколико је то потребно, прибавити Решење о потреби израде процене утицаја на животну средину, односно процену утицаја на животну средину уколико се Решењем утврди неопходност исте и доставити доказе о регулисању правно-имовинских односа.

Инвеститор је у обавези да прибави техничку документацију и да се посебним писменим 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 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.

**О б р а з л о ж е њ е**

„КAMENAC&BALINOVAC“, д.о.о., Јурија Гагарина бр. 19, Општина Владичин Хан, поднео је захтев овом органу, под бројем 350-31/2015-04 за издавање локацијских услова за изградњу објекта за смештај пољопривредних машина и алата без складиштења хемикалија, пестицида и погонских горива на кп.бр. 1326 КО Прекодолце, чија је површина 2039 м², 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).

Уз захтев за издавање локацијских услова је приложено идејно решење будућег објекта за смештај пољопривредних машина и алата, израђено од стране „TIM-INŽENJERING“, Сурдулица, под бр. 10-11/2015, као и доказ о уплати административних такси.

У оквиру обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио горе наведене услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења.

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 обједињној процедури („Сл. Гласник РС“, број 22/2015) 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 СТРУЧНИ САРАДНИК РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Милош Јовановић, д.и.a Љиљана Мујагић, дипл.пр.планер**