**Република Србија**

**ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН**

Одељење за урбанизам, имовинско-правне,

комуналне и грађевинске послове

**Број: 353-24/2015-04**

**01.09.2015.године**

**ВЛАДИЧИН ХАН**

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву Ристић Драгослава из села Стубал, 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 обједињној процедури („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Просторног плана општине Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања број 22/2010), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за изградњу станице за снабдевање горивом моторних возила на кп.бр. 19/1 КО Стубал, Општина Владичин Хан, чија је површина 612,20м². На предметној парцели нема постојећих изграђених објеката.

**Правила грађења**  се утврђују на основу Просторног плана општине Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања број 22/2010).

Катастарска парцела број 19/1 КО Стубал за коју се издају локацијски услови налази се у селу Стубал које представља субопштински центар општине Владичин Хан.

Правила уређења и грађења која важе за изградњу предметног објекта, класификациони број 125212, типа Г су:

* Најмања површина парцела **400** м²,
* Спратност објекта до **П+1 за комерцијалне објекте,**
* Сви објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије осим у случају да постоје сметње геотехничких и хидротехничких карактера,
* Индекс изграђености парцеле мах. **0,8**,
* Дозвољени степен заузетости парцеле до **50%**,
* Минимална ширина фронта парцеле је **15,00** метара,
* При изградњи подземних етажа обратити пажњу на ниво подземних вода и геотехничке препоруке,

Предметна парцела се са североисточне стране може прикључити на некатегорисани пут кп.бр. 17 КО Стубал, који је изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, у складу са Условима за саобраћајно прикључење број 628 од 02.07.2015.године који су издати од стране ЈП Дирекција за грађевинско земљиште и путеве, Владичин Хан.

Растојање грађевинске од регулационе линије за објекте се утврђује према типу планиране односно постојеће изградње и износи најмање 3,00м.

Земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут, мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 5,00м и у дужини од најмање 40,00м за државни пут првог реда, 20,00м за државни пут другог реда и 10,00м за општински пут, рачунајући од ивице јавног пута.

 Међусобна удаљеност објеката на истој парцели износи најмање **5,00**м, а за изграђене објекте чије удаљење износи мање од **4,00**м, не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија.

 Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле износи **2,00**м, 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.

 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.

 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, осим oпштих правила градње, важе напред наведена правила за минималну величину грађевинске парцеле и урбанистичке показатеље.

Приликом извођења радова придржавати се важних техничких и ЈУС прописа за ову врсту радова.

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 2791 од 07.07.2015.године,
* ЈКП „Водовод“ Владичин Хан број 3219 од 02.09.2015.године,
* Телеком Србија - Регија Ниш, Извршна јединица Врање, издати технички услови број 7151-243344/2-2015 од 07.07.2015.године,
* Технички услови, „Југоисток“ ДОО Електродистрибуција Врање – Сектор за енергетику и инвестиције, служба за инвестиције и основна средства Врање, број 7009/2 од 01.09.2015.године.
* Мишљење ЈВП Србија воде, Београд, ВПЦ Морава, Ниш, бр. 07-4488/3 од 10.08.2015.године;
* Решење о издавању водних услова, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде РС, бр. 325-05-1009/2015-07 од 17.08.2015.године;
* Одговор Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан бр. 501-18/2015-04 од 02.07.2015.године.
* Акт МУП-а Србије, Сектор за ванредне ситуације у Врању, под 07/15 бр. 217-9088/15-03 од 10.08.2015.године.
* Мишљење ЈП Дирекција за грађевинско земљиште и путеве Владичин Хан, бр. 628 од 02.07.2015.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.

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**

Ристић Драгослав из села Стубал, поднео је захтев овом органу, под бројем 353-24/2015-04 за издавање локацијских услова за изградњу станице за снабдевање горивом моторних возила на кп.бр. 19/1 КО Стубал, чија је површина 612,20м², 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-станица за снабдевање горивом моторних возила, израђено од стране „Termo Inžinjering“ d.o.o, Драгице Правице 52, Зрењанин, под бр. 25/2015 и доказ о уплати административних такси.

У оквиру обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио горе наведене услове за пројектовање и прикључење објекта на инфраструктурне водове од стране имаоца јавних овлашћења, као и копију плана издату од Службе за катастар непокретности бр. 952-82/2015 од 30.06.2015.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 и 145/2014), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о обједињној процедури („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), 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 може се поднети приговор надлежном општинском већу, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

**Обрадио, НАЧЕЛНИК**

**Марија Андрејевић, дипл.инж.арх. Драган Милосављевић, дипл.правник**