**Република Србија**

**ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН**

Одељење за урбанизам, имовинско-правне,

комуналне и грађевинске послове

**Број: 350-41/2016-04**

**ROP-HAN-6759-LOCH-2/2016**

**20.06.2016.године**

**ВЛАДИЧИН ХАН**

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву одговорног лица Вере Драгутиновић са ЈМБГ џџџџџџ, пуномоћника Архитектонски биро и менаџмент „АБМ“ из Владичиног Хана, МБ џџџџџ, ПИБ џџџџџ, а у име „Делишес-Хани“д.о.о., ул. џџџџџџ, Владичин Хан, за издавање локацијских услова, а на основу члана 8., 8а. и 8ђ. Закона о планирању и изградњи РС („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014), члана 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015), Правилника о класификацији објеката („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), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за изградњу **објекта на кп.бр.** **50/3** **КО Владичин Хан**, којим се утврђују урбанистичко-технички и други услови за израду техничке документације за објекте категорије Б, класификациони бр. 127420, инвеститору „Делишес-Хани“д.о.о., ул. џџџџџ, Владичин Хан.

**Правила грађења**  се утврђују на основу 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), а за предметну парцелу која се налази у типичној насељској целини 7 (ТНЦ 7) – (парцеле производних комплекса) – у зони 5 – „Нектар и породично становање“.

Правила уређења и грађења која важе за изградњу предметног објекта, класификациони број 127420, категорије Б су:

* индекс изграђености парцеле до 1,0;
* најмањи проценат озелењених површина на парцели (без паркинга):
* на парцели до 1hа – 20%
* на парцели од 1 до 5,0hа – 25%
* на парцели преко 5,0hа – 30% – 50%
* висина објеката до 12,00метара;
* најмање растојање грађевинске од регулационе линије – 5,00 метара;
* **Растојање објеката од бочних граница парцеле – ½ висине вишег објекта;**
* Паркирање решити у оквиру парцеле;
* Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу објекта је 600,00м2, а најмања ширина грађевинске парцеле је 16,00 метара;
* Дозвољени радови на парцели – рушење, нова изградња, доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација, санација, промена делатности;
* Трансформација постојећих комплекса је могућа под условом да се добије сагласност на Процену утицаја планиране делатности на животну средину;
* Густина запослених/hа 50-200,

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

* **ЈП „Водовод“ Владичин Хан,**

 Услови за пројектовање и прикључење број 1348 од 09.06.2016.године,

* **Телеком Србија – Извршна јединица Врање,**

 Условна сагласност број 7151-224239/1 од 13.06.2016.године,

* **Електропривреда Србије, ЕПС дистрибуција Врање – Сектор за енергетику и инвестиције,**

 Услови за пројектовање и прикључење број 156312/2 од 13.06.2016.године.

* **ЈП Дирекција за грађевинско земљиште и путеве Владичин Хан,**

 Услови за пројектовање и прикључење број 683 од 10.06.2016.године;

* **Заштита животне средине,**

 Реализација планских решења оствариће се применом принципа превенције и предострожности, односно применом принципа смањења негативног утицаја на животну средину, као основног модела који интегрално разматра утицај планских решења свих оних сфера делатности (саобраћај, индустрија, пољопривреда, туризам, инфраструктура) који могу имати негативне последице на природне и створене вредности одређеног подручја.

* **Заштита од пожара,**

 Објекте пројектовати у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС, бр. 111/10) и важећим правилницима.

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.

Пре издавања грађевинске дозволе неопходно је доставити доказе о регулисању правно-имовинских односа и извршити пренамену земљишта у грађевинско уколико то није већ учињено или надлежно Министарство не каже другачије.

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**

Архитектонски биро и менаџмент „АБМ“ из Владичиног Хана, чији је законски заступник Вера Драгутиновић, ул. џџџџџџ, Владичин Хан, поднео је дана 28.05.2016.године захтев у својству пуномоћника, под бројем 350-41/2016-04 (ROP-HAN-6759-LOCH-2/2016) за издавање локацијских услова за изградњу објекта на кп.бр. 50/3 КО Владичин Хан, категорије Б, класификациони бр. 127420, инвеститору „Делишес-Хани“д.о.о., ул. џџџџџџџ, 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 планиране изградње,израђено од стране Архитектонски биро и менаџмент „АБМ“ из Владичиног Хана, под бр. 04/2016, 04.2016.

У оквиру електронске обједињене процедуре, приликом подношења захтева, од стране подносиоца захтева достављена је копија плана бр. 953-1/2016-73 од 17.05.2016.године, елекронски потписана од стране овлашћеног лица пуномоћника и пројектанта идејног решења. У оквиру електронске обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио извештај да за територију Општине Владичин Хан није формиран катастар подземних водова и инсталација бр. 956-01-6/2016 од 06.06.2016.године издате од стране Службе за катастар непокретности Владичин Хан, као и услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења који су саставни део ових локацијских услова.

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 поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 113/2015) 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.

 **РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

 **Љиљана Мујагић, дипл. пр. планер**