**Република Србија**

**ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН**

Одељење за урбанизам, имовинско-правне,

комуналне и грађевинске послове

IV Број: 350-14/17-03

ROP-HAN-4073-LOC-1/2017

06.03.2017.године

ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву Општине Владичин Хан, ул. xxxxxx број x, xxxxxxx, који је поднела пуномоћник Марија Андрејевић, ул. xxxxxx број x, xxxxxxxx, 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 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) , издаје

**ЛОКАЦИЈСКE УСЛОВЕ**

**за реконструкцију и побољшање енергетске ефикасности објекта амбуланте на кп.бр. 2167/1 КО Прекодолце**, инвеститору Општина Владичин Хан, ул. xxxxxx број x, xxxxxxx, чији је пуномоћник Марија Андрејевић, ул. xxxxxxxxxx број x, xxxxxxxxxxx, за објекат категорије В, класификациони број 126421.

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

Катастарска парцела број 2167/1 КО Прекодолце за коју се издају локацијски услови налази се у селу Прекодолце, Општина Владичин Хан и представља примарно сеоско насеље. На парцели постоји објекат П+0 са употребном дозволом у површини од 222м² који се задржава и који је предмет наведених радова.

У оквиру електронске обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио копију плана бр. 953-1/2017-18 од 27.02.2017.године, уверење да за територију Општине Владичин Хан није формиран катастар подземних водова инсталација бр. 956-01-6/2017 од 01.03.2017.године издате од стране Службе за катастар непокретности Владичин Хан, као и услове за пројектовање у смислу заштите од пожара обзиром да се објекат не дограђује и не мењају капацитети постојећих инсталација, већ се у оквиру постојећег габарита прилагођава простор потребама котларнице.

Правила грађења која се односе на предметну изградњу на кп.бр. 2167/1 КО Прекодолце чија је површина 2953м²:

* Индекс изграђености парцеле мах. до 2,1
* Дозвољени степен заузетости парцеле до 60%
* На истој парцели се може градити више објеката с тим да заједно остану у границама дозвољених урбанистичких показатеља, као и помоћни објекти и гараже.
* Површина помоћних објеката се не обрачунава у урбанистичке показатеље по зонама из ових правила, с тим да под момоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле,
* Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 15 м,
* Минимална површина грађевинске парцеле за пословне објекте, објекте трговине, занатства, угоститељства и других делатности еколошки и функционално прихватљивих је мин 400м²,
* Растојање грађевинске линије од регулационе линије износи најмање 3,0 метра, док се за зоне изграђених објеката растојање грађевинске линије новог објекта од регулационе линије утврђује на основу позиција већине већ изграђених објеката (преко 50%)
* Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле (осим уз сагласност суседа)
* Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 3,00 метра, а минимално растојање основног габарита (без испада) слободностојећег објекта и линије суседне парцеле износи најмање 2,00 метра
* Уколико у близини постоји стамбени објекат који на страни постављања новог објекта има отворе стамбених просторија, нови објекат не сме бити постављен на удаљености мањој од 4,00 метра од тог стамбеног објекта,
* Парцелу оградити транспарентном оградом до висине од 1,40 м, односно до висине од 0,9 м када је у питању зидана ограда. Ограду поставити на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограђује,
* Уколико се локација налази у близини неког споменика културне баштине, инвеститор се условљава осигурањем археолошког надзора над радовима ископавања,
* За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута,
* При изградњи темеља или подземних етажа обратити пажњу на ниво подземних вода и геотехничке препоруке,
* Гравитационо подручје – око 1500 становника за амбуланту и 3000-5000 становника за здравствену станицу,
* Апотеке предвидети у оквиру домова здравља и здравствених станица, али и у приватној иницијативи,

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

**Услови на локацију од стране Јавних предузећа:**

* Услови у погледу мера заштите од пожара, Министарство унутрашњих послова РС – Сектор за ванредне ситуације, бр. 09/11/3 217-656/2017-1 од 23.01.2017.године.

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 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, односно решења о одобрењу за извођење радова 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 електронским захтевом кроз електронску обједињену процедуру обрати овом одељењу у циљу издавања грађевинске дозволе, односно решења о одобрењу за извођење радова у складу Законом о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број72/09, 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/е 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.

**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.

**Обрадио РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

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