**Република Србија**

**ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН**

Одељење за урбанизам, имовинско-правне,

комуналне и грађевинске послове

Број:350-110/2016-04

ROP-HAN-30833-LOC-1/2016

24.11.2016.године

ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по “МИКОП“, доо, Џеп, Владичин Хан, МБ xxxxx, ПИБ xxxxx, који је поднео пуномоћник Атеље „ГЕА“, Врање, ул. xxxxx, Врање, МБ xxxxx, ПИБ xxxxx, а електронски потписао Чедомир Марковић, ул. xxxxx, Врање, ЈМБГ xxxxx, 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 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, издаје

**ЛОКАЦИЈСКE УСЛОВЕ**

**за реконструкцију, адаптацију и пренамену дела пословног/угоститељског објекта изграђеног на кп.бр. 648/1 КО Владичин Хан**, “МИКОП“, доо, Џеп, Владичин Хан, МБ xxxxx, ПИБ xxxxx, чији је пуномоћник Атеље „ГЕА“, Врање, ул. xxxxx, Врање, МБ xxxxx, ПИБ xxxxx, а електронски потписао Чедомир Марковић, ул. xxxxx, Врање, ЈМБГ xxxxx, за објекат категорије В класификациони број 121114.

**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).

Правила грађења која се односе на кп.бр. 648/1 КО Владичин Хан чија је површина 2830м²:

* Индекс изграђњности 1,0 ( 0,6 за парцеле преко 1000м2;
* Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу објекта је 300м2, а најмања ширина грађевинске парцеле је 12,0м;
* Максимална дозвоњена спратност објекта је П+1;
* Непосредни појас заштите – простор заштитног појаса од ивице земљишног појаса пута ширине 40 м за ауто-пут, 20 м за државни пут I реда, 10м за државни пут II реда, 5м за јавни општински и некатегорисани пут и 25 метара за магистралну железничку пругу,
* Минимална површина озелењеног дела парцеле, без паркинга, износи 20% од укупне површине предметне парцеле;
* Број паркинг места:
* Трговина: 1 ПМ/50м2 продајног простора;
* Администрација и пословање 1 ПМ/60м2 нето етажне површине;
* Угоститељски објекти: 1 ПМ на два постављена стола.
* Могуће ј е лоцирање туристичких садржаја у функцији транзита;
* При изградњи подземних етажа обратити посебну пажњу на ниво подземних вода и геотехничке препоруке;
* У оквиру реконструкције, адаптације и пренамене дела пословног/угоститељског објекта неопходно је спољни изглед објекта, примењене материјале, облик крова решити тако да се обезбеди хармоничност урбане целине и одржи компактност објекта као јединствена амбијентална целина;
* Уз пословни објекат може се на истој грађевинској парцели приступити изградњи помоћних објеката и то: гаража, остава, портирница и слично. Наведени објекти могу бити корисне површине 30,00м2, појединачно, као и надстрешнице, тремови и сл. Помоћни објекти се не обрачунавају у индексе, с тим да под помоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле;
* За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута,

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

* **Заштита од пожара, Министарство унутрашњих послова , Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Врању 09/11/3, број 217-12191/16-2 од 24.11.2016.године.**

Услови за пројектовање и прикључење број 217-5245/16-1 од 03.06.2016.године;

Напред наведени 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 Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Врању 09/11/3, број 217-12191/16-2 од 24.11.2016.године.

**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 електронским захтевом кроз електронску обједињену процедуру обрати овом одељењу у циљу издавања грађевинске дозволе ускладу са чланом 147. Закона 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.

**О б р а з л о ж е њ е**

“МИКОП“, доо, Џеп, Владичин Хан, МБ xxxxx, ПИБ xxxxx, поднео је преко пуномоћника Атеље „ГЕА“, Врање, xxxxx, Врање, МБ xxxxx, ПИБ xxxxx, а електронски потписао Чедомир Марковић, ул. xxxxx, Врање, ЈМБГ xxxxx захтев овом органу, под бројем 350-110/2016-04 / ROP-HAN-30833-LOC-1/2016 за издавање Локацијксих услова за реконструкцију, адаптацију и пренамену дела пословног/угоститељског објекта изграђеног на кп.бр. 648/1 КО Владичин Хан, на основу члана 53а. 54. 55. 56. и 57. Закона о планирању и изградњи, („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, израђено од стране Атељеа „ГЕА“, Врање, ул. xxxxx, Врање, број 43/2016 од 23.07.2016.године.

У оквиру електронске обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио копију плана бр. 952-04-3/2016 од 22.09.2016.године, уверење да за територију Општине Владичин Хан није формиран катастар подземних водова инсталација бр. 956-01-13/2016 од 22.09.2016.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) 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 се може поднети приговор надлежном општинском већу, у року од три дана од дана достављања

локацијских услова.

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

**Љиљана Мујагић, дипл. пр. планер**