**Република Србија**

**ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН**

Одељење за урбанизам, имовинско-правне,

комуналне и грађевинске послове

Број:350-94/2016-04

ROP-HAN-24546-LOC-2/2016

02.11.2016.године

ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву пуномоћника “Gasteh“ доо Инђија – Краља Петра I бб, Инђија, МБ 08755671, ПИБ 100698931, чије је овлашћено лице Момир Антонић, Мирослава Антића бр. 44, Сремска Митровица, ЈМБГ 1503958890074, у име „Teklas Automotive“, д.о.о. Владичин Хан, Индустријска зона бб, МБ 21134619, ПИБ 109158189, 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 детаљне регулације индустријске зоне Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања“, број 25/2010) , издаје

**ЛОКАЦИЈСКE УСЛОВЕ**

за изградњу инсталације за снабдевање компримованим природним гасом гасних потрошача у парној котларници и управној згради на кп.бр. 500/1 КО Лепеница, инвеститору име „Teklas Automotive“, д.о.о. Владичин Хан, Индустријска зона бб, МБ 21134619, ПИБ 109158189, за објекат категорије Г, класификациони број 222100.

**Правила грађења** се утврђују на основу Плана детаљне регулације индустријске зоне, Владичин Хан(„Сл. гласник Града Врања“, број 25/2010) по коме се предметна парцела налази у ЗОНИ 1 (производни погони и индустријске зоне) – БЛОК 3, а у КО Лепеница која представља локални центар. У складу са законом обезбедити приступ грађевинској парцели директно или посредно са јавне саобраћајнице.

Правила грађења која важе за зону 2 – блок 5, а односе се на предметну изградњу на кп.бр. 500/1 КО Лепеница чија је површина 31600 м², док се постојећи објекти задржавају:

* Максимална спратност објекта П+2
* Максималан степен заузетости парцеле до 40%
* Максимални индекс изграђености 0,8
* Максимални проценат озелењених површина на парцели (без паркинга) 20%
* Максимална кота венца објекта износи 12 метара (изузев у случајевима када технолошки процес захтева веће висине)
* Mаксимална кота слемена објекта износи 15 метара (изузев у случајевима када технолошки процес захтева веће висине)
* Кота приземља може бити највише 1,2 метра виша од коте приступне саобраћајнице
* Положај објекта на парцели одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела. Подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом. Није дозвољено да подземна грађевинска линија прелази регулациону линију.
* Удаљеност објекта од бочне границе парцеле износи најмање ½ висине вишег објекта, односно минимално 8 метара.
* Удаљеност објекта од задње границе парцеле је минимално 10 метара.
* Међусобна растојања објеката (у случају изградње више објеката на парцели) износе:
* Најмање 2/3 висине вишег објекта у односу на фасаду са отворима
* Најмање 1/3 висине вишег објекта у односу на фасаду без отвора

Меродавна висина за одређивање међусобног растојања објеката је висина слемена.

* Дозвољено је ограђивање парцела привредних комплекса, према општим условима за ограђивање. Сви елементи ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује док се врата и капије морају отварати ка грађевинској парцели.
* Паркирање у ЗОНИ 1 могуће је решавати у оквиру објекта, као самостални објекат на парцели или на паркинг простору на слободном делу парцеле, према општим условима за паркирање.
* Конкретне услове о начину, дубини и врсти фундирања треба дефинисати према одговарајућим геотехничким елаборатима, које је потребно израдити за сваки објекат посебно.
* На територији предметног плана не постоји изграђена гасоводна мрежа. Планирани орјентациони положај коридора разводног гасовода у оквиру Инфраструктурног коридора ће у највећој могућој мери пратити коридор постојећег и планираног аутопута и железничке станице.
* Са будућих дистрибутивних гасовода се планирају гасни прикључци потрошача и завршавају се потрошачким мерно-регулационим сетовима.
* Будући корисници могу у својим објектима да изграде гасне котларнице, односно комбиноване гасне котлове, зависно од потребних капацитета.

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

* ЈКП „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење број 2363 од 20.10.2016.године;
* Телеком Србија Филијала Врање, условна сагласност број 7151-407597/1 од 21.10.2016.године,
* „Југоисток“ ДОО Електродистрибуција Врање – Сектор за енергетику и инвестиције, служба за инвестиције и основна средства Врање, услови за пројектовање и прикључење број 289849/2 од 01.11.2016.године,
* МУП-Сектор за ванредне ситуације, Обавештење-услови 09/11/3 број 217-10742/16-3 од 24.10.2016.године
* Заштита животне средине - израда елабората процене утицаја уколико се покаже неопходним, којим ће се оценити пројектна решења у односу на захтеве животне средине, у складу са Законом

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 електронским захтевом кроз електронску обједињену процедуру обрати овом одељењу у циљу издавања грађевинске дозволе ускладу са чланом 135. 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**

Инвеститор „Teklas Automotive“, д.о.о. Владичин Хан, Индустријска зона бб, МБ 21134619, ПИБ 109158189, поднео је преко пуномоћника “Gasteh“ доо Инђија – Краља Петра I бб, Инђија, МБ 08755671, ПИБ 100698931, чије је овлашћено лице Момир Антонић, Мирослава Антића бр. 44, Сремска Митровица, ЈМБГ 1503958890074 захтев овом органу, под бројем 350-94/2016-04 / ROP-HAN-24546-LOC-2/2016 за издавање Локацијксих услова за изградњу инсталације за снабдевање компримованим природним гасом гасних потрошача у парној котларници и управној згради на кп.бр. 500/1 КО Лепеница, 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 планиране инсталације, израђено од стране “Gasteh“ доо Инђија – Краља Петра I бб, Инђија, број 1020-16 од марта 2016.године.

У оквиру електронске обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио копију плана бр. 953-01/2016-160 од 17.10.2016.године, уверење да за територију Општине Владичин Хан није формиран катастар подземних водова инсталација бр. 956-01-15/2016 од 17.10.2016.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 Плана детаљне регулације индустријске зоне, Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања“, број 25/2010) 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**