

Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове
IV Број:350-16/3/17-03
ROP-HAN-5169-LOCH-2/2017
24.04.2017.године
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву пуномоћника Новице Јанчића, ул. [REDACTED], [REDACTED], а у име инвеститора "AZVI" С.А – Огранак Нови Сад, [REDACTED], [REDACTED], 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

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу привремене асфалтне базе на кп.бр. 1262/1 КО Сува Морава, инвеститору "AZVI" С.А – Огранак Нови Сад, [REDACTED], [REDACTED], ПИБ [REDACTED], МБ [REDACTED], за објекат категорије Г, претежни класификациони број 230102 (94%), 125211 (2%), 125213 (2%) и 222330 (2%).

Постојећи објекти на предметној парцели се задржавају.

Приступ парцели је могуће остварити преко саобраћајнице „Нова 5“ која постоји као фактичко стање на терену док предметна парцела такође излази и на планирану саобраћајницу „Нова 4“ која би представљала недостајућу инфраструктуру.

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 2 – блок 5 – производни погони-мање и средње производне јединице које могу функционисати самостално или да се групишу у блокове, и то већа складишта и тржни центри (брutto површине веће од 5000 м²), прехрамбена индустрија и текстилна индустрија.

Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација поред наведених делатности су и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робно-транспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара и сл.

Правила грађења која важе за зону 2 – блок 5, а односе се на изградњу на кп.бр. 1262/1 КО Сува Морава чија је површина 34065 м²:

- Минимална површина грађевинске парцеле је 2000 м²;
- Минимална ширина фронта грађ. парцеле је 30 м (за комплексе који излазе на две или више саобраћајница ужа страна не може бити мања од 30 м),
- Индекс изграђености парцеле мах. 1,0
- Дозвољени степен заузетости парцеле до 60%,
- Спратност објекта до П+2,

- 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 1/2 висине вишег објекта односно минимално 8 м,
 - Удаљеност објекта од задње границе парцеле је минимално 10 м,
 - 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,
- Кота приземља може бити највише 1,2 м виша од коте приступне саобраћајнице,
 - Максимална кота венца објекта износи 12 м (изузев када технолошки процес захтева веће висине),
 - Максимална кота слемена објекта износи 15 м м (изузев када технолошки процес захтева веће висине),
 - Процент незастртих зелених површина на парцели је најмање 20%, које треба да буду орјентисане према саобраћајницама у функцији заштитних зелених баријера,
 - Дозвољено је ограда парцела привредних комплекса, према општим условима за оградање. Сви елементи ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограда док се врата и капије морају отворати ка грађевинској парцели,
 - Паркирање је могуће 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 фундација треба дефинисати одговарајућим геотехничким елаборатима за сваки објекат посебно. Истраживања урадити у складу са Законом о Геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 44/95).

Услови на локацију од стране Јавних предузећа:

- ЈКП „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројект
- овање и прикључење број 960 од 12.04.2017.године;
- Телеком Србија Филијала Врање, Сагласност на локацију број 132922/1-2017 од 07.04.2017.године – технички услови за пројектовање и извођење радова,
- „Југоисток“ ДОО Електродистрибуција Врање – Сектор за енергетику и инвестиције, служба за инвестиције и основна средства Врање, Услови за пројектовање и прикључење број 90902/2 од 20.04.2017.године,
- Општинска управа општине Владичин Хан – заштита животне средине, одговор на захтев бр. 501-20/2017-03 од 12.04.2017.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.

У оквиру електронске обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио копију плана бр. 953-2/2017-5 од 06.04.2017.године, уверење да за територију Општине Владичин Хан није формиран катастар подземних водова инсталација бр. 956-01-8/2017 од 22.03.2017.године издате од стране Службе за катастар непокретности Владичин Хан, као и горе побројане услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења који су саставни део ових локацијских услова.

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 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 привремене грађевинске дозволе у складу са чланом 147. 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/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.

САМОСТАЛНИ САВЕТНИК
Милош Јовановић, д.и.а.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Љиљана Мујагић, дипл. пр. планер