

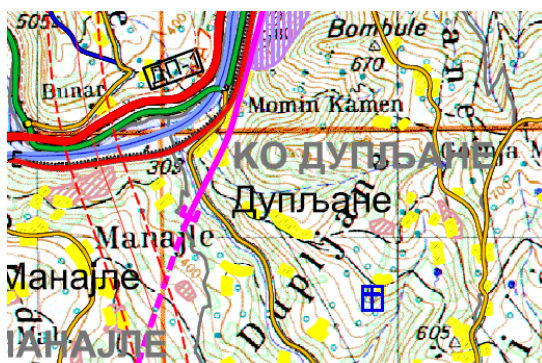
Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
Комуналне и грађевинске послове
ROP-HAN-37477-LOC-1/2018
IV Број: 350-137/18-03
10.01.2019.године
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву Друштва са ограниченом одговорношћу за производњу, пројектовање, мерење у електротехници и промет „ЕЛЕКТРОВАТ“ доо, ул. ██████████, Београд, МБ ██████████, ПИБ ██████████, који је поднело одговорно лице Радомир Милекић из ██████████, 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, 145/2014 и 83/2018), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и Просторног плана Општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Врања“, број 22/2010), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за постављање контејнерског насеља „Момин Камен“ (БРГП 145,91 м²) на кп.бр. 1157 КО Дупљане (2390 м²) са прикључком на нисконапонски вод преко кп.бр. 1157, 1410/2 и 2596/2 све КО Дупљане – привременог карактера, којим се утврђују урбанистичко-технички и други услови за израду техничке документације за објекат категорије Г, класификациони бр. 242002 (објекти другде не класификовани) и класификациони бр. 222410 (локални електрични водови). Постојеће стање на локацији се задржава.

Плански основ за издавање локацијских услова је Просторни план Општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Врања“, број 22/2010).



Приступ локацији је могућ преко ОП-31: Момин Камен (веза са државним путем II реда бр. 214)-Манајле-Житорађе, односно преко кп.бр. 2596/2 и 1404/3 обе КО Дупљане које представљају некатегорисани пут у својини Општине Владичин Хан као објекат грађен пре доношења прописа.

Препоруке и правила уређења и грађења која важе за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана, а односе се на изградњу предметног објеката су:

- Најмања површина парцела **400 м²**,
- Спратност објекта у зависности од намене, сви објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије осим у случају да постоје сметње геотехничких и хидротехничких карактера, (Комерцијала П+1, Угоститељство П+1+Пк, Етно-комплекс П+Пк, Ауто камп П, Апартаманско насеље П+1+Пк, Хотел П+4+Пк...)
- Индекс изграђености парцеле мах. **2,1**,
- Дозвољени степен заузетости парцеле до **60%**,
- Минимална ширина фронта парцеле је **15** метара,
- Највећа дозвољена висина објекта не може прећи **22** метра,

Растојање грађевинске од регулационе линије за објекте се утврђује према типу планиране односно постојеће изградње и износи најмање 3,00 метра, уколико се парцела не ослања на регионални или магистрални пут. За зоне изграђених објеката растојање грађевинске линије новог објекта од регулационе линије утврђује се на основу позиција већине већ изграђених објеката, преко 50%.

Међусобна удаљеност објеката на истој парцели износи најмање **5,0** метара, а за изграђене објекте чије удаљење износи мање од **4,0** метра, не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле износи **2,0** метра, а за изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија.

За паркирање возила за објекте свих типова власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по стандарду паркирања односно гаражирања једно паркинг место на један стан.

Дозвољене делатности су оне које су еколошки и функционално примерене зони становања и не могу ни на који начин угрожавати основну функцију објеката намењених за становање.

За пословне и производне објекте, објекте трговине, занатства, угоститељства и других делатности, еколошки и функционално прихватљивих према свим важећим прописима који регулишу заштиту околине од загађивања, осим општих правила градње, важе горе наведена правила за минималну величину грађевинске парцеле и урбанистичке показатеље.

Грађевинска парцела је најмања земљишно – просторна јединица на којој се може градити са елементима: регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама парцеле утврђене геодетским елементима у хоризонталном смислу.

Грађевинска парцела би требало да има облик правоугаоника или трапеза, са површином која одговара и омогућава изградњу објекта у складу са решењима из Плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Уколико се ради о пољопривредном земљишту, неопходно је извршити пренамену истог, осим уколико планирана изградња не подлеже пренамени земљишта, односно уколико надлежно Министарство не каже другачије.

Живи извор воде на парцели мора бити на вишој коти од ђубришта и пољског клозета, а најмање растојање износи **20,0-25,0** метара.

Септичка јама може бити удаљена од међе најмање **2,0** метра, а од суседног стамбеног објекта најмање **5,0** метара.

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.

Електро енергетску мрежу полагати најмање 0,50 м од темеља објеката и где је могуће мрежу полагати у слободним зеленим површинама.

Минимална удаљеност електроенергетске мреже од крајње тачке попречног профила (ножице усека или насипа или спољне ивице одводног канала) износи 3,0 метра.

Укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се тако што се кабал полаже у бетонски канал односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 1,35-1,50 м.

Водити рачуна о вођењу паралелно уз и укрштању електроренергетског кабла са телекомуникационим кабловима. Паралелно вођење на 0,5 м за каблове напона 1, 10 и 20 кV, односно 1м за каблове напона 35кV. При укрштању са телекомуникационим кабловима растојање мора бити 0,5 м а угао укрштања треба да буде у насељеним местима 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насеља најмање 45°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационих каблова.

Нисконапонски самоносећи кабловски скоп монтирати на бетонске стубове са размаком од 40 м. Изузетно може да се полаже и по фасади зграде.

Уколико не могу да се постигну прописани размаци по било ком основу, на тим местима енергетски кабал се провлачи кроз заштитну цев.

Није дозвољено вођење водова преко објеката у којима се налази лако запаљив материјал.

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода или канализације. Хоризонтални размак енерг.кабла од водоводне/канализационе цеви треба да буде најмање 0,5 м за каблове 35 кV, односно најмање 0,4 м за остале каблове. При укрштању енергетски кабл може бити положен изнад или испод водоводне/канализационе цеви на растојању од најмање 0,4 м за каблове 35 кV, односно најмање 0,3 м за остале каблове.

Није дозвољено паралелно полагање електроенергетских каблова изнад или испод цеви гасовода. Размак између енерг.кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде у насељеним местима 0,8 м, односно 1,2 м изван насељених места. Размаци могу да се смање до 0,3 м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

Заштиту од атмосферског пражњења извести у класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза премак класи нивоа заштите објеката у складу са важећим Правилником.

У свим осталим случајевима испоштовати прописе предвиђене за наведену област, а дефинисане правилницима и законима РС.

Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења:

- ЈП за водоснабдевање и канализацију „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење број 3217 од 27.12.2018. године - јавно предузеће нема инсталације водовода и канализације на локацији, алтернативни начин снабдевања водом и регулисања отпадних вода како је предвиђено идејним решењем,
- Телеком Србија – Дирекција за технику Ниш, Услови за пројектовање и извођење радова број А334-572314/4-2018 од 27.12.2018. године,
- ЕПС Дистрибуција – Огранак ЕДБ Врање, Услови за пројектовање и прикључење број 8Т.1.1.0-Д-07.06-383656-18 од 28.12.2018.године са Уговором о пружању услуге за прикључење, обрасцем захтева за изградњу прикључка и обрасцем потврде о испуњењу прописаних техничких услова за електричне инсталације ниског напона,
- Услови за пројектовање ЈП за комунално уређење Владичин Хан, бр. 6 од 09.01.2019.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.

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, 145/2014 и 83/2018) и Правилником којим се уређује садржина техничке документације.

Неопходно је регулисати правно-имовинске односе.

Инвеститор је у обавези да прибави техничку документацију у електронском облику и да се посебним електронским захтевом обрати овом одељењу преко ЦЕОП-а у циљу издавања 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 **две године** 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.

Уз захтев за издавање локацијских услова је приложено идејно решење планираног контејнерског насеља „Момин Камен“ са прикључком на нисконапонски вод, израђено од стране „ЕЛЕКТРОВАТ“ доо, ул. [REDACTED], [REDACTED], под бр. ИДР.Е.18.125 (ГС+ПА+ПЕИ) од децембра.2018.године.

У оквиру обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио горе наведене услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, Уверење издато од стране Службе за катастар непокретности Врање бр. 952-04-076-9931/2018 од 20.12.2018.године да не постоје евидентирани подземни и надземни водови на предметним парцелама, као и Копију плана Службе за катастар непокретности Владичин Хан бр. 953-2/2018-39 од 20.12.2018.године.

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, 145/2014 и 83/2018), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и Просторног плана Општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Врања“, број 22/2010).

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