

Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
Комуналне и грађевинске послове
ROP-HAN-37112-LOCH-2/2019
IV Број: 350-143/2/19-03
30.12.2019.године
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву Славише Цветковића, ул. [REDACTED], [REDACTED], који је поднео пуномоћник „ЛИКПРОЈЕКТ“ доо, [REDACTED] кога заступа директор Гордана Николић из [REDACTED], 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 68/2019), Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Пчињског округа број 25/2007), Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Владичин Хан („Сл. гласник Града Враћа број 7/2014) и Измене и допуне планских докумената (Сл. Гласник Града Враћа, 6/2019), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

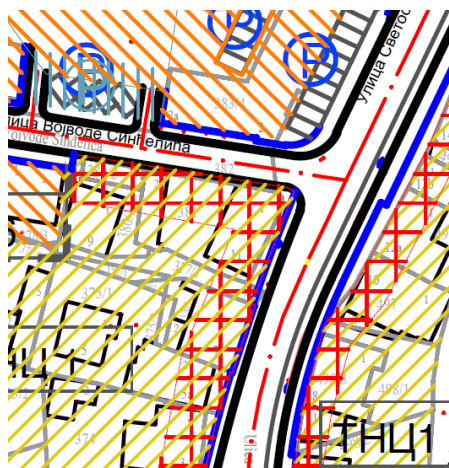
за реконструкцију (П+1) и доградњу (П+2+Пк) пословно-стамбеног објекта изграђеног пре доношења прописа, категорије Б, класификациони број 122011 (зграде које се употребљавају у пословне сврхе) – 50% и класификациони број 112221 (издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана) – 50% на кп.бр. 381 КО Владичин Хан. На парцели постоје два објекта од којих се један уклања (помоћни објекат), а други објекат се задржава и предмет је реконструкције и доградње. Бруто површина постојећег објекта је 121 м² док је бруто површина доградње 482,04 м².

Правила грађења се утврђују на основу Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Пчињског округа број 25/2007), Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Владичин Хан („Сл. гласник Града Враћа број 7/2014) и Измена и допуна планских докумената (Сл. Гласник Града Враћа, 6/2019), по коме се предметна парцела налази у зони 1 – Центар, у оквиру дела ТНЦ 1 - породично становање са једнострано и двострано узиданим објектима са делатностима у приземљу у наслеђеном градском ткиву.

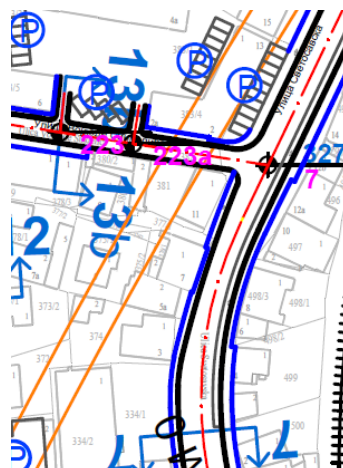


ГеоСрбија

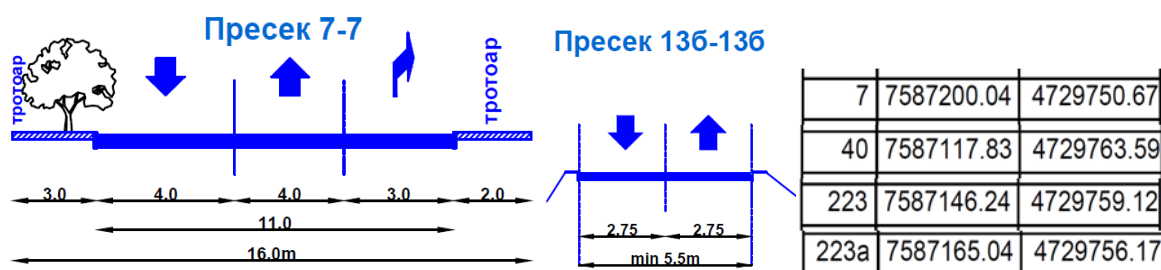
Извод (графички прилог) из Плана генералне регулације насеља Владичин Хан са изменама и допунама планских докумената (Сл. Гласник Града Врања, 6/2019):



Намена



Саобраћај и регулација



Пресек саобраћајница са координама раскрсница

Правила уређења и грађења која важе за реконструкцију и доградњу предметног објекта су:

- Индекс изграђености парцеле мах. 2,5
- Најмања површина парцела 300 м²,
- Спратност објекта до П+2+Пк,
- Процент озелењених површина на парцели 25%,
- Паркирање: 1 ПМ/1 стан и 1 ПМ/80 м²,

Формирање грађевинских працела у оквиру сваке целине врши се у складу са општим правилима парцелације и правилима парцелације датим за сваку поједину типичну целину.

- Објекте на грађевинској парцели постављати у непрекинутом низу, као једнострано или двострано узидане,
- Дворишни делови објекта не морају бити двојно узидани, при чему је удаљеност од бочне границе парцеле најмање 2,5 метра,
- Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама дворишног тракта дозвољено је уколико је растојање од бочне границе парцеле није мање од 4,0 м,
- Забатне и калканске зидове третирати као уређени део фасаде, без отвора,
- Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити веће од 15 м. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта,
- Улазе у приземља новопланираних објеката пројектовати на нивоу коте тротоара,
- У приземљу објекта није дозвољено планирање стамбених садржаја,
- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију највише:
 - Транспарентне браварске конзолне надстрешнице – 2,0 м, на висини изнад 4,0 м
 - Платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,0 м, на висини изнад 4,0 м,
 - Конзолне рекламе – 1,0 м на висини изнад 4,0 м,

- Грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) могу прећи грађевинску линију највише 1.0 m, на највише 50% површине уличне фасаде и на најмањој висини од 4,0m изнад тротоара,
- Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45° од најближег отвора на суседном објекту,
- Највећи нагиб кровне равни је 45°. Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат,
- Посебну пажњу посветити обликовању угаоних објеката, (посебно у Светосавској улици) и њиховом уклапању у грађевинске линије суседних објеката у складу са прописаним растојањима,
- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, по принципу 1 нови стан / 1ПМ, односно 1 постојећи стан / 0,7ПМ. У случају да на парцели не постоје могућности, паркирање обезбедити на јавном или блоковском паркингу, уз обавезно учешће у трошковима изградње и одржавања паркинга,
- Најмања дозвољена ширина колског пролаза на парцели је 3,5m,
- При изградњи подземних етажа обратити пажњу на ниво подземних вода и геотехничке препоруке,
- Обавезно озеленети површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.
- Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели,
- Ограда се поставља на бочне и задњу границу парцеле. Жива ограда се поставља у осовини грађевинске парцеле, а транспарентна ограда на парцели која се ограђује.
- На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације као и на грађевинским парцелама уз улицу Светосавску, Градимира Михајловића и Николе Тесле може се Локацијским условима утврдити изградња (замена) објекта у постојећим габаритима спратности П+1, индекса изграђености до 1,5
- Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација,

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод и канализација.

Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења:

- ЈП за водоснабдевање и канализацију „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење број 4595 од 18.12.2019.године,
- Телеком Србија – Дирекција за технику Ниш, Технички услови за пројектовање и извођење радова, број А334-557545/4-2019 од 24.12.2019.године,
- ЕПС Дистрибуција - Огранак Врање, Мишљење-сагласност на локацију број 8Т.1.1.0-Д-07.06-401214-19 од 23.12.2019. године,
- МУП РС - Сектор за ванредне ситуације у Врању, Услови у погледу мера заштите од пожара 09.10.1 бр. 217-19199/19-1 од 30.12.2019.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 пројектно-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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) и Правилником којим се уређује садржина техничке документације.

Извршити пренамену земљишта уколико је то потребно и доставити доказе о регулисању правно-имовинских односа.

Инвеститор је у обавези након што прибави техничку документацију да се посебним електронским захтевом обрати овом одељењу кроз ЦЕОП у циљу издавања решења о одобрењу по чл. 145. (реконструкција) односно решења о грађевинској дозволи за доградњу предметног објекта у складу са чл. 135. Закона о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019).

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 планираних радова израђено од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг ЛИКПРОЈЕКТ“ доо, [REDACTED] бр. 1.Пр.А./2019. МБ. 21360651 (главна свеска+пројекат архитектуре).

У оквиру обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио горе наведене услове за пројектовање од стране имаоца јавних овлашћења, копију плана издату од Службе за катастар непокретности Владичин Хан бр. 953-2/2019-38 од 16.12.2019.године и Уверење Службе за катастар водова Врање под бр. 952-04-308-4187/2019 од 16.12.2019.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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 68/2019), Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Пчињског округа број 25/2007), Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања број 7/2014) и Измена и допуна планских докумената (Сл. Гласник Града Врања, 6/2019) 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.

САМОСТАЛНИ САВЕТНИК
Милош Јовановић, д.и.а.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Љиљана Мујагић, дипл. пр. планер