

Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
Комуналне и грађевинске послове
ROP-HAN-19444-LOC-1/2020
IV 350-65/20-03
19.08.2020.године
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву Техничке школе, [REDACTED], [REDACTED], који је поднео пуномоћник Драган Стаменковић 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, 37/2019 и 9/2020), 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 и доградњу котларнице Техничке школе, објекат категорије В, класификациони број 126331 – зграде средњих школа (24,82 %) и 125102 – радионице преко 400м² (75,17%), на делу кп.бр. 1298/1 (465 м²) и 1303/30 (1484 м²) све КО Владичин Хан. Постојећи објекат на локацији у БРГП од 308,27 м² се задржава, реконструише и дограђује у површини од 101,79 м², тако да ће укупна БРГП након доградње бити 410,06 м².

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 Враћа број 7/2014), по коме је предметна парцела у зони зони 9 – Дуге њиве - Осларци, ТНЦ Ј-3 – средње школе - област образовања – станд.ниво.

Средња техничка школа и гимназија се налазе у истим објекту и раде у две смене са задовољавајућим капацитетом. У оквиру грађевинске парцеле могуће је предвидети полигон за обуку возача.

Постојећи садржаји се могу трансформисати у оквирима исте делатности уколико се задовоље основни урбанистички параметри и прописи утврђени законском регулативом.

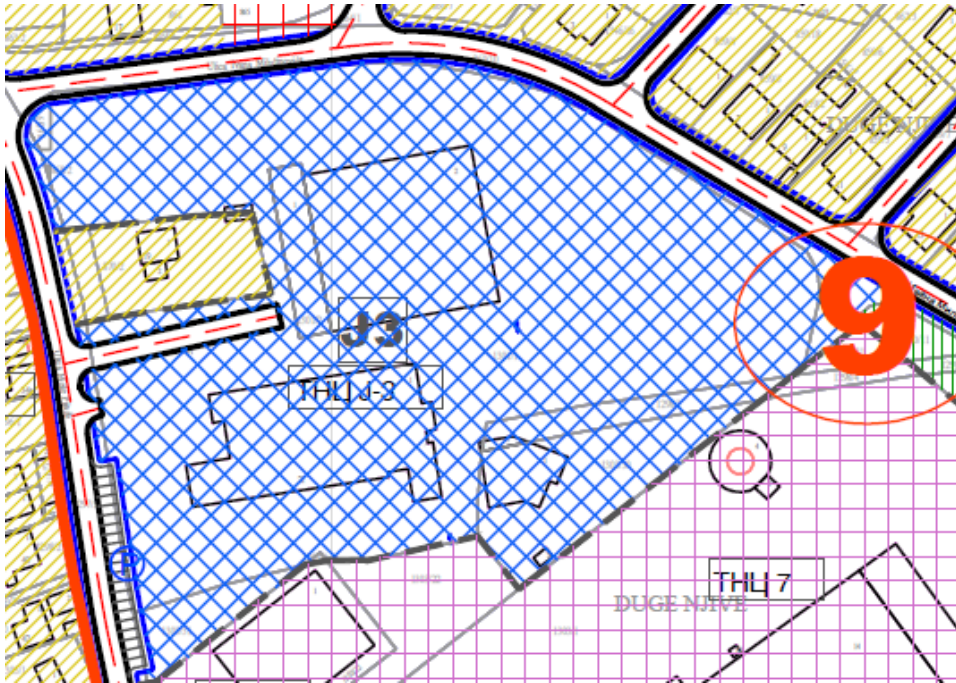
Правила уређења и грађења која важе за предметну реконструкцију, доградњу и изградњу предметних објеката су:

Могуће интервенције на постојећем објекту су реконструкција, адаптација и проширење капацитета до дозвољених параметара, са циљем стварања бољих услова за рад и унапређење наставе.

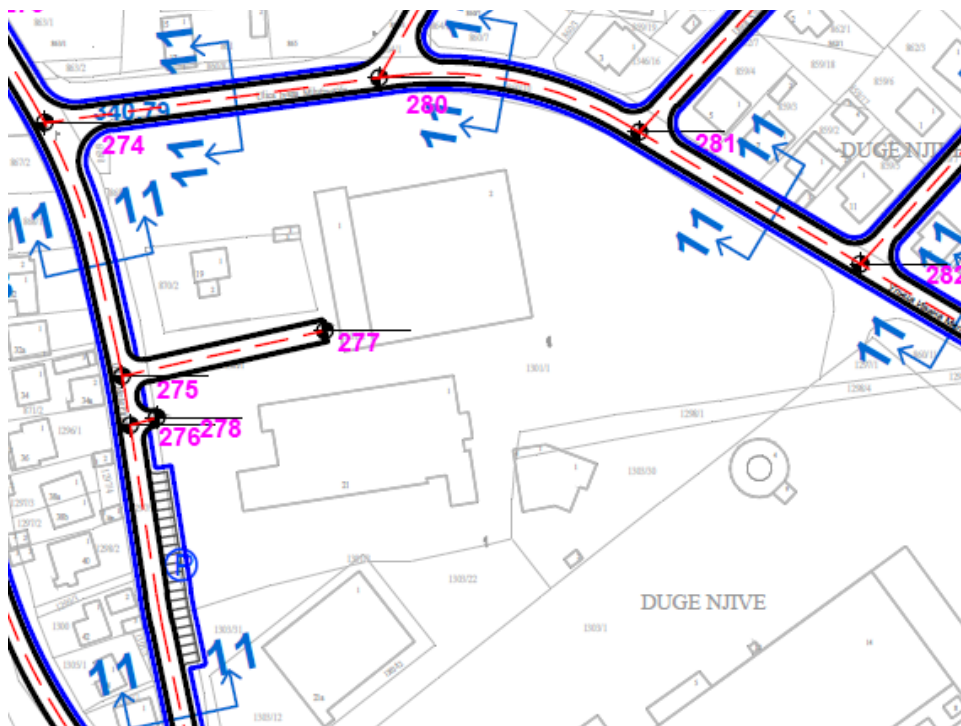
Под претпоставком да ће 50 до 80% популације од 7 до 15 година похађати средњу школу потребно је задовољити следеће параметре:

- површина под учионицама - 2,0m²/ученику,
- укупан изграђени простор БРГП – 10-12 m²/ученику у смени,
- површина школског комплекса –15-30 m²/ученику у смени,
- површина објекта 10-12,0 m²/ученику
- капацитет до 200 ученика,
- површина парцеле 15-18,0 m²/ученику
- спратност до П+3
- паркирање изван парцеле 100%

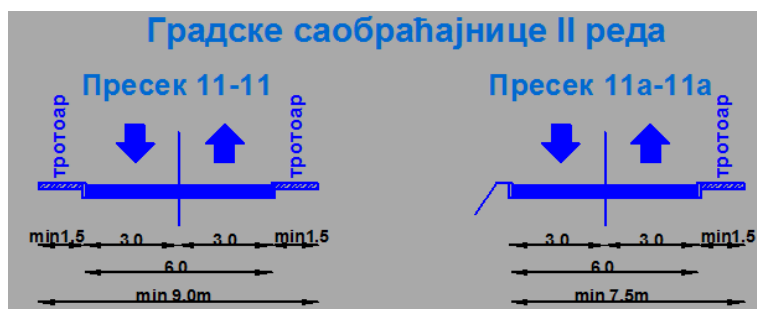
Извод (графички прилог) из Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Пчињског округа број 25/2007) и Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања број 7/2014):



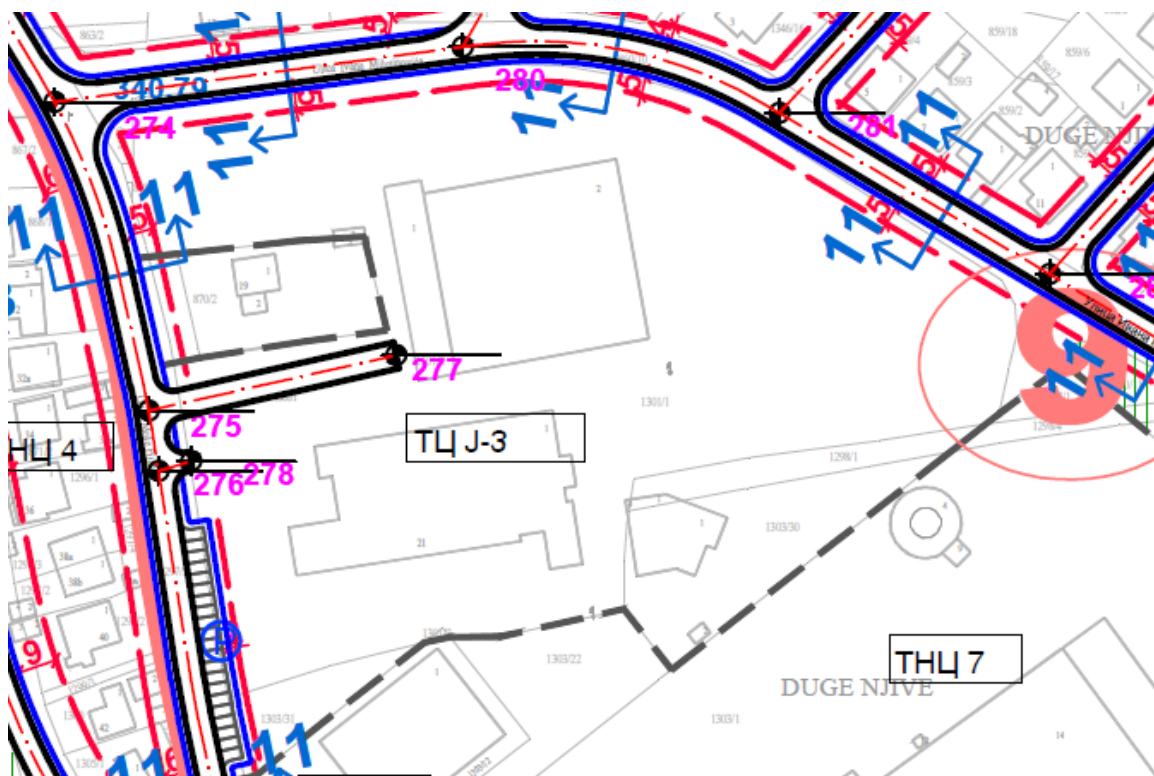
Преглед саобраћајница – ранг и координате раскрсница:



273	7587638.46	4729511.38
274	7587659.88	4729475.52
275	7587681.03	4729406.18
276	7587683.19	4729392.65
277	7587736.53	4729418.62
278	7587690.52	4729394.85
279	7587058.97	4729613.29
280	7587751.43	4729487.84
281	7587822.56	4729473.01
282	7587883.19	4729436.88



Регулација са грађевинском линијом:



Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења:

- ЛП за водоснабдевање и канализацију „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање број 2164 од 19.08.2020.године,
- Телеком Србија – Дирекција за технику - Ниш, Технички услови за пројектовање и извођење радова, број А334-234411/4-2020 од 07.08.2020.године,
- ЕПС Дистрибуција - Огранак Врање, Мишљење на локацију - Сагласност број 8Т.1.1.0-Д-07.06-219002-20 од 07.08.2020. године,
- Услови у погледу мера заштите од пожара бр. 217-11295/20-1 од 10.08.2020.године, издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Врању;
- ОУ Владичин Хан, Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове – заштита животне средине – Одговор бр. 501-29/2020-03 од 12.08.2020.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.

Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену.

За остале параметре који нису наведени у овим условима испоштовати важеће стандарде и прописе Републике Србије.

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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и Правилником којим се уређује садржина техничке документације.

Пре издавања грађевинске дозволе неопходно је извршити пренамену земљишта уколико је то потребно и регулисати правно-имовинске односе.

Инвеститор је у обавези да прибави техничку документацију и да се посебним електронским захтевом обрати овом одељењу у циљу издавања грађевинске дозволе у складу са чланом 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, 37/2019 и 9/2020).

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.

Постоји обавеза инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела 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, 37/2019 и 9/2020).

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 грађевинске радње „ТИМ-ИНЖИЊЕРИНГ“, [REDACTED], ул. [REDACTED] под бр. 8/20 од јула, 2020.године (главна свеска) и бр. 8-1/2020, јул 2020.год. (пројекат архитектуре).

У оквиру обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио горе наведене услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, копију плана издату од Службе за катастар непокретности Владичин Хан бр. 952-04-074-12279/2020 од 03.08.2020.године и уверење Службе за катастар непокретности Врање под бр. 952-04-308-3058/2020 од 03.08.2020.године да за наведене парцеле не постоје евидентирани подземни и надземни водови.

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, 37/2019 и 9/2020), 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 Измена и допуна планских докумената (Сл. Гласник Града Враћа, 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