

Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
Комуналне и грађевинске послове
ROP-HAN-20422-LOC-1/2021
IV Број: 350-59/2021-03
12.07.2021.године
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву ОШ „Вук Караџић“, [REDACTED], [REDACTED] за издавање локацијских услова, који је поднео пуномоћник Зоран Цветковић 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-исправка и 64/10-УС, 24/2011, 121/2012-УС, 42/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, број 115/2020) и Просторног плана Општине Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања“, број 22/2010, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу објекта ОШ „Вук Караџић“ у селу Стубал, Општина Владичин Хан на кп.бр. 1920/1 (9822 м²) КО Стубал, објекат категорије В, класификациони број 126321 – зграде за основно образовање, БРГП пре доградње 2415,85м² са употребном дозволом, БРГП након доградње 3102,38м².

На локацији се налази један објекат који се задржава.

Правила грађења се утврђују на основу Просторног плана општине Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања“, број 22/2010).

Парцела за коју се издају локацијски услови налази се у селу Стубал-Општина Владичин Хан које представља субопштински центар са развијеним секундарним и терцијарним сектором и има директан приступ на кп.бр. 3566/2 КО Стубал која представља пут у својини Општине Владичин Хан-грађен пре доношења прописа.



Извод из ГеоСрбије



Извод из Просторног плана

Препоруке за организацију и димензионисање код основног образовања:

- Површина парцеле - минимум **15,0** м² по ученику,
- Површина објекта – минимум **6,0** м² БГП по детету,
- Учионички простор **2,0** м² по ученику,
- Број ученика у одељењу **25 – 30**,
- Радијус гравитације – **1500** метара од места становања,

Правила грађења:

- Објекат може бити постављен као слободностојећи, када не додирује ни једну линију грађевинске парцеле
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле (осим уз сагласност суседа)
- Спољни изглед објекта, примењени материјал, облик крова, примењене боје и друге елементе објекта решити тако да се обезбеди хармоничност урбане целине
- При изградњи темеља или подземних етажа обратити пажњу на ниво подземних вода и геотехничке препоруке,
- Водити рачуна о удаљености стамбених објеката и негативног утицаја доминантних ветрова на исте, а у складу са еколошким стандардима и заштитом животне средине,
- Приликом пројектовања и прорачуна одређених параметара поштовати важеће стандарде и прописе који се односе на предметни тип објекта и комплетну инсталацију истог, а у складу са Законом,

Обезбеђивање рационалне и уравнотежене мреже објеката основног образовања захтева првенствено подизање квалитета постојећих објеката, кроз реконструкцију, адаптацију, доградњу или надградњу. Изградњу нових школских објеката на територији Општине, планирати у складу са демографским кретањима.

У сеоским насељима зоне спорта и рекреације треба ускладити са локалним потребама, што се посебно односи на врсту спорта, капацитет објекта и начин обраде терена.

Услови на локацију од стране Јавних предузећа:

- ЈП „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење број 1537 од 26.05.2021. године;
- Телеком Србија – Дирекција за технику Ниш, технички услови за пројектовање и извођење радова број А334-207521/4-2021 од 21.05.2021.године;
- ЕПС дистрибуција – Огранак ЕДБ Врање, Мишљење / Сагласност на локацију број 8Т.1.1.0-Д-07.06-38416-21 од 04.06.2021.године,
- МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Врању, Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија бр. 217-7252/21-1 од 24.05.2021.године,
- Министарство заштите животне средине РС – Ова врста објекта се не налази на Листи 1 - пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја и на Листи 2 – пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину, те не подлеже процедури процене утицаја,

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-исправка и 64/10-УС, 24/2011, 121/2012-УС, 42/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) 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.

Катастарска парцела која је предмет изградње мора задовољити услов за грађевинску працелу у смислу површине и директног/посредног приступа на јавну саобраћајницу.

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», број 72/09, 81/09-исправка и 64/10-УС, 24/2011, 121/2012-УС, 42/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).

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 измењених локацијских услова је приложено идејно решење планираних радова, израђено од стране „атеље ПРО-АРХ“, [REDACTED], ул. [REDACTED], број техничке документације 13-1/21 (главна свеска + пројекат архитектуре) од 28.06.2021.године.

У оквиру електронске обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио копију плана бр. 952-04-074-9543/2018 од 20.05.2021.године издату од стране Службе за кататсар непокретности Владичин Хан и копију катастарског плана водова бр. 952-04-308-1059/2021 од 19.05.2021.године издату од стране Службе за кататсар непокретности Врање, 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-исправка и 64/10-УС, 24/2011, 121/2012-УС, 42/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, број 115/2020) и Просторног плана Општине Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања“, број 22/2010) 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.

САМОСТАЛНИ САВЕТНИК
Милош Јовановић, д.и.а.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Љиљана Мујагић, дипл. пр. планер