

Република Србија  
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН  
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,  
комуналне и грађевинске послове  
IV Број: 350-24/17-03  
ROP-HAN-9498-LOCH-2/2017  
10.05.2017.године  
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву Олге Гмитров, ул. [REDACTED], [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Новице Јанчића из [REDACTED], за издавање локацијских услова, а на основу члана 8., 8а. и 8ђ. Закона о планирању и изградњи РС („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014), члана 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), 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), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта на кп.бр. 1473 КО Владичин Хан, којим се утврђују урбанистичко-технички и други услови за израду техничке документације за објекте категорије А, класификациони број 111011, инвеститору Олги Гмитров, ул. [REDACTED], [REDACTED].

На парцели бр. 1473 КО Владичин Хан (338 м<sup>2</sup>) се по изјави пројектанта раније налазио један објекат који је био бесправно изграђен те је порушен пре израде идејног решења. Парцела има посредни приступ-прилаз преко суседних парцела, о чему постоје докази, што је такође изјава пројектанта.

**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), а за предметну парцелу која се налази у **Зони 10 – „Полом“, ТНЦ 3 –** породично становање са слободностојећим објектима на парцели, стамбени блокови ван гардског центра дефинисани правилном матрицом саобраћајница.

Правила уређења и грађења која важе за предметну зону и насељску целину су:

- индекс заузетости парцеле 40%
- спратност објеката до П+1+Пот
- најмања површина парцеле 300м<sup>2</sup>
- проценат озелењених површина на парцели 35%
- паркирање на парцели – 1 пм/1 стан и 1 пм/80 м<sup>2</sup> делатности

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели као слободностојећи и објекат у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну линију грађевинске парцеле).

Најмање дозвољена међусобна удаљеност бочних фасада објекта 4,0 м,  
Ако је међусобна удаљеност објекта мања од 4,0 м, на бочним фасадама објекта је дозвољено отварање прозора само помоћних просторија.

Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама објекта дозвољено је уколико је растојање од бочног суседа веће од 4,0 м,

Забатне и калканске зидове третирати као уређени део фасаде, без отвора.  
Висина објекта не сме бити већа од 11,5 м, (растојање од нулте коте до коте венца).  
Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Кота приземља не може бити нижа од коте улице, а највише 1,2 м, изнад нулте коте за стамбену намену и највише 0,2 м, за локале у приземљу.

Висина назитка поткровне етаже може да износи највише 1,6 м, (рачунајући од пода поткровне етаже до венца). Дозвољена је изградња мансардних кровова, при чему је максималне дозвољена висина надзитета – од пода поткровне етаже до прелома кровне косине 1,6 м.

Максимални нагиб кровне равни је  $45^\circ$  (раван од прелома кровне косине до слемена, код мансардних кровова). Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат, односно суседну парцелу.

Делови објекта орјентисани према улици (еркери, балкони, надстрешнице и слично) на нивоу првог спрата, могу прећи грађевинску линију највише 1,2 м, на највише 50% површине уличне фасаде. Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од  $45^\circ$  од најближег отвора на суседном објекту.

Отворене спољне степенице, се могу поставити испред грађевинске линије у простору предбаште, само ако савлађују висину до 0,9 м.

Грађевинску парцелу оградити транспарентном оградом до висине од 1,6 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.

Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта.

При изградњи подземних етажа обратити пажњу на ниво подземних вода и геотехничке препоруке.

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

Приликом извођења радова придржавати се важних техничких и ЈУС прописа за ову врсту радова.



Графички извод из Плана

## Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења:

- ЈП „Водовод“ Владичин Хан,  
Услови за пројектовање и прикључење број 1124 од 03.05.2017.године,
- Телеком Србија – Извршна јединица Врање,  
Условна сагласност на локацију број 7151-161178/1-2017 од 05.05.2017.године,
- Електропривреда Србије, ЕПС дистрибуција Врање – Сектор за планирање и инвестиције,  
Услови за пројектовање и прикључење број 110593/2 од 09.05.2017.године.

За прикључење објекта на дистрибутивну електронску мрежу потребна је изградња недостајућих електроенергетских објеката, што се може дефинисати посебним Уговором између ОДС Дистрибуција као инвеститора и Олге Гмитров као финансијера.

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, 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. **Предметна парцела мора испунити услов за грађевинску парцелу, директним или посредним приступом на јавну саобраћајницу.**

Инвеститор је у обавези да прибави техничку документацију и да се посебним електронским захтевом обрати овом одељењу преко ЦЕОП-а 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 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 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 планиране изградње израђено од стране доо „НОВЕКО“ Врање, под бр. 29/2017 од априла 2017.године.

У оквиру електронске обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио копију плана бр. 953-2/2017-6 од 24.04.2017.године и извештај да за територију Општине Владичин Хан није формиран катастар подземних водова и инсталација бр. 956-01-9/2017 од 22.03.2017.године, издати од стране Службе за катастар непокретности Владичин Хан, 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, 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 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) 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