

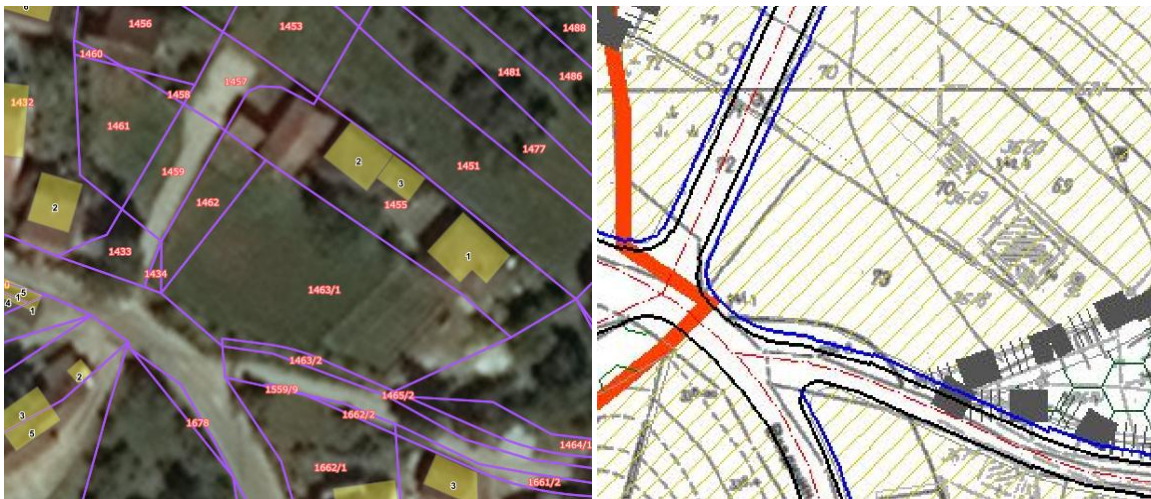
Република Србија  
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН  
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,  
Комуналне и грађевинске послове  
ROP-HAN-28347-LOC-1/2018  
IV Број: 350-103/18-03  
09.10.2018.године  
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву **Данијеле Ђелић**, ул. [REDACTED], [REDACTED] за издавање локацијских услова, који је поднео пуномоћник Милош Коцић 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 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, 96/2016 и 120/2017), 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), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пословног објекта спратности II на кп.бр. 1462 (162 м<sup>2</sup>) и 1463/1 (1100 м<sup>2</sup>) обе КО Владичин Хан, класификациони број објекта 122011, категорија Б (зграде које се употребљавају у пословне сврхе). На парцели која је предмет изградње нема постојећих објеката и може испунити услов за грађевинску парцелу на два начина, директно на саобраћајницу пресека 15-15 или посредно на саобраћајницу пресека 13-13 а преко кп.бр. 1462 КО Владичин Хан.

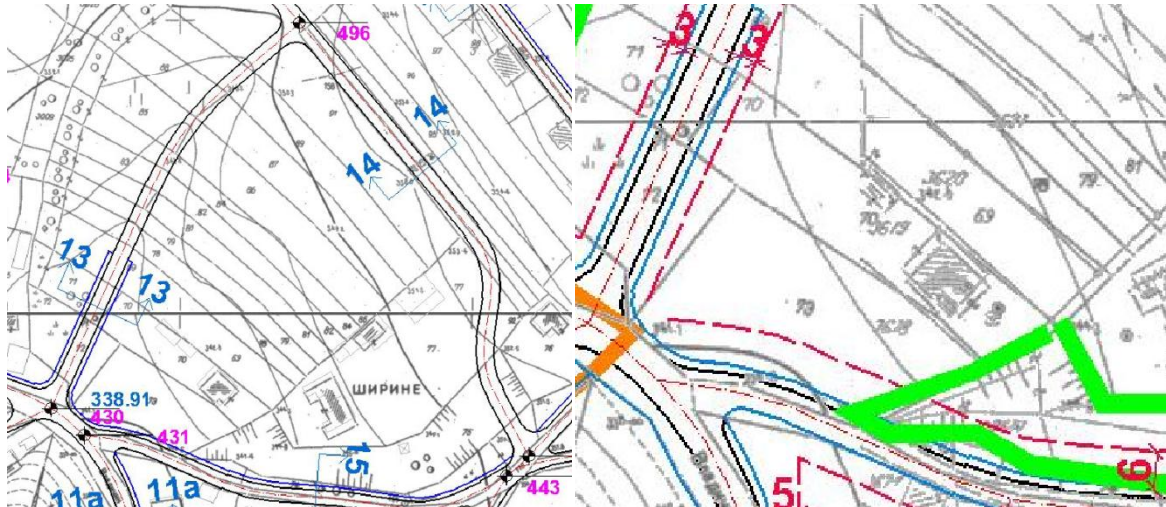
Правила грађења се утврђују на основу Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Пчињског округа број 25/2007) и Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања број 7/2014), по коме су предметне парцеле у зони 10 – Полом, ТНЦ 3 - породично становање са слободностојећим објектима на парцели, стамбени блокови ван градског центра дефинисани правилном матрицом саобраћајница.



*Извод (графички прилог) из ГеоСрбије 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 Врања број 7/2014)*

Правила грађења која важе за предметну локацију су:

- Индекс заузетости парцеле до 40%
- Најмања површина парцела 300 м<sup>2</sup>,
- Спратност објекта до П+1+Пот,
- Процент озелењених површина на парцели 35%,
- Паркирање: 1 пм/1 стан и 1 пм/80м<sup>2</sup> делатности,



430	7588156.19	4728967.11	443	7588312.03	4728943.93	496	7588241.23	4729099.09
431	7588167.65	4728957.75						

Извод (графички прилог) из ПГР насеља Владичин Хан – саобраћајница и грађ. линија

- Објект може бити постављен на грађевинској парцели као слободностојећи и објект у прекинутом низу (објект додирује једну бочну линију грађевинске парцеле).
- Грађевинска линија је одређена према графичком прилогу, а за изграђене стамбене зоне је на растојању од регулационе линије које се утврђује на основу позиција већине већ изграђених објеката (преко 50%),
- 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 надзитка – од пода поткровне етаже до прелома кровне косине 1,6 м,

- Максимални нагиб кровне равни је 45° (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° 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.
- Приступ парцели обезбедити са јавне саобраћајнице-директно или индиректно.
- 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.

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.

Парцела мора испунити услов за грађевинску парцелу, директним или посредним приступом на јавну саобраћајницу.

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

- ЈП за водоснабдевање и канализацију „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење број 2409 од 04.10.2018.године,
- Телеком Србија – Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу Ниш, Услови са техничким условима за прикључење на постојећу мрежу, број А334-412368/4-2018 од 02.10.2018. године,
- ЕПС - Дистрибуција, Врање, Услови за пројектовање и прикључење број 8Т.1.1.0-Д-07.06-283691-18 од 09.10.2018. 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 и 145/2014) 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 грађевинској дозволи за изградњу предметног објекта 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).

Локацијски услови важе **12 месеци** од дана издавања или до истека важења решења издатог 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 Бироа за пројектовање и извођење радова „СІВА Architects“, ул. [REDACTED], [REDACTED], под бр. 108/2018 (ГС) + 108/А/2018 (ПА) од септембра, 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, копију плана издату од Службе за катастар непокретности Владичин Хан бр. 953-2/2018-27 од 27.09.2018.године и уверење РГЗ РС-Одељење за катастар Водова Врање под бр. 952-04-076-5164/2018 од 01.10.2018.године да за територију Општине Владичин Хан није формиран катастар подземних водова и инсталација.

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, 96/2016 и 120/2017), 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) 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