

Република Србија  
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН  
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,  
Комуналне и грађевинске послове  
ROP-HAN-16903-LOC-1/2020  
IV Број: 350-58/2020-03  
04.08.2020.године  
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву Марије Јањић, ул. [REDACTED], који је поднео пуномоћник Алекса Драгутиновић 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

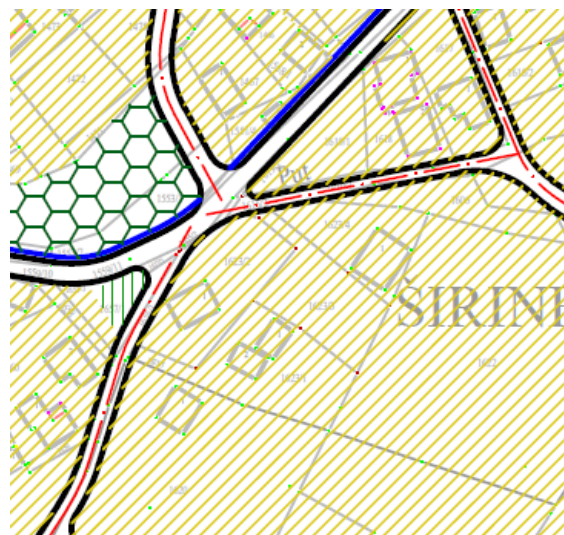
### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породично-стамбеног објекта спратности П на кп. бр. 1623/3 (602м<sup>2</sup>) КО Владичин Хан, категорије А, класификациони број 111011 (издвојене куће за становање или повремени боравак – куће, виле, викендице – 100%), бруто површине 89 м<sup>2</sup>. На локацији нема објеката.

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: Измене и допуне Плана генералне регулације за насеље Владичин Хан и Плана генералне регулације насеља Владичин Хан (Сл. Гласник Града Враћа, 6/2019), по коме се предметна парцела налази у зони 10 - Полом - ТНЦ 5 – сеоско становање, на зонама удаљеним од центра града може се организовати пољопривредно домаћинство и то са стамбеним и економским двориштем на парцели.



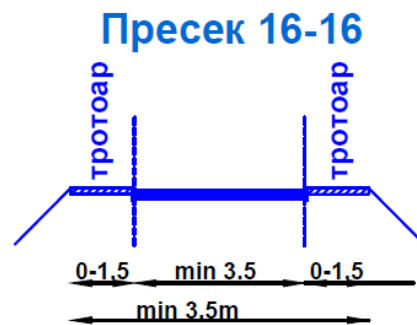
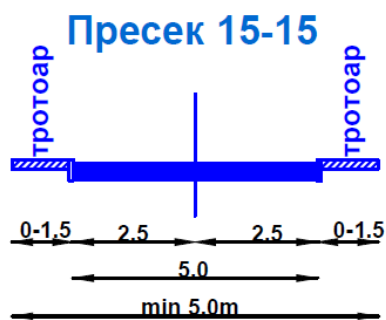
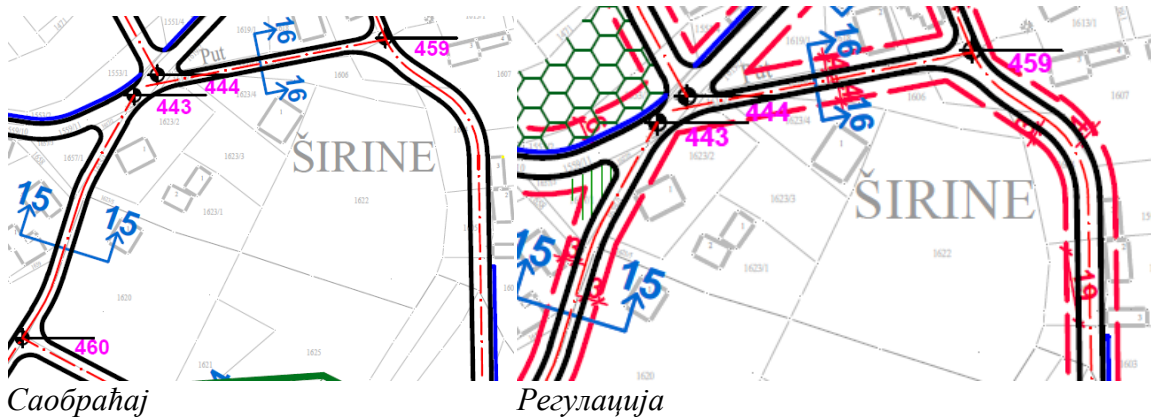
Извод из ГеоСрбије



Извод из ППР-намена

Правила грађења која важе за предметну локацију су:

- Индекс изграђености парцеле мах. 0,6.
- Најмања површина парцела 600 м<sup>2</sup>,
- Спратност објекта до П+1+Пот,



443	7588312.03	4728943.93	459	7588393.88	4728962.70
444	7588319.70	4728950.64	460	7588275.62	4728864.67

*Карактеристике саобраћајнице са координатама раскрсница*

- 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,
- Грађевинска линија дефинисана графичким прилогом,
- Висина наитка поткровне етажe може да износи највише 1,6 м, (рачунајући од пода поткровне етажe до венца). Дозвољена је изградња мансардних кровова, при чему је максималне дозвољена висина надзитака – од пода поткровне етажe до прелома кровне косине 1,6 м,
- Максимални нагиб кровне равни је 55° (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,

- **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,**
- Стамбено двориште може да садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично),
- Економски део парцеле организовати искључиво у задњем делу парцеле,
- Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства,
- Економско двориште може да садржи економске и помоћне објекте. Економски објекти могу бити: објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду и складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила, нето површине веће од 30,00 м<sup>2</sup>,
- Помоћни објекти у економском дворишту могу бити гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, оставе и слично, који могу појединачно бити нето површине до 30,00 м<sup>2</sup>,
- Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00 м,
- Највећа дозвољена висина помоћног објекта је 5,00 м,
- Најмање дозвољено растојање између стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 м,
- Тубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00 м,
- Помоћни објекти се не обрачунавају у индексе, тако да под помоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле,
- На парцели са нагибом терена према јавном путу, у случају нове изградње, стамбено двориште поставити на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут,
- Максимална површина економских објеката може износити до 30% површине парцеле,
- Најмања дозвољена ширина колског прилаза на парцели износи 3,00 м,
- 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.

**Обзиром на очекивања да ће се велики део сеоских блокова на којима су данас окућнице са пољопривредним објектима, постепено трансформисати у индивидуално становање, могуће је да ће се површине парцела постепено смањивати, а да ће се пољопривредни објекти заменити другим или трећим стамбеним објектом. У току трансформације неопходно је поштовати Планом задате параметре за предметни тип изградње.**

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

- ЛП за водоснабдевање и канализацију „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење број 1779 од 30.07.2020.године,
- Телеком Србија – Дирекција за технику Ниш, Технички услови за пројектовање и извођење радова, број А334-216505/4-2020 од 22.07.2020.године,
- ЕПС Дистрибуција - Огранак Врање, Услови за пројектовање и прикључење број 8Т.1.1.0-Д-07.06-200250-20 од 04.08.2020. године са Уговором, захтевом за изградњу прикључка и нацрта потврде о испуњењу прописаних техничких услова за ел. инсталације ниског напона,

**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.

Приступ до саобраћајнице је обезбеђен преко колског прилаза те на тај начин је испуњен услов да парцела буде грађевинска парцела.

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, 37/2019 и 9/2020) и Правилником којим се уређује садржина техничке документације.

Инвеститор је у обавези да прибави техничку документацију и да се посебним електронским захтевом обрати овом одељењу преко Система електронске обједињене процедуре за добијање грађевинске дозволе, а 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, 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 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 планираног породично–стамбеног објекта израђено од стране Агенције за архитектуру и менаџмент „АМА 6“, ул. [REDACTED], [REDACTED], под бр. 18/2020 од јуна, 2020.године (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 и Уверење за водове Службе за катастар водова Врање под бр. 952-04-308-2739/2020 од 15.07.2020.године, док је копија плана издата од Службе за катастар непокретности Владичин Хан под бр. 952-04-074-10874/2020-114 од 15.07.2020.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, 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 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**