



## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

### ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове

Број предмета: ROP-HAN-5896-LOCA-2/2025

Заводни број: IV 350-7/2025-03

Датум: 20.02.2025. године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву [REDACTED], ул. [REDACTED], који је поднео пуномоћник [REDACTED] 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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 Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања број 11/2021, 35/2021 и 15/2023), а по овлашћењу садржаном у Правилнику о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи општине Владичин Хан, издаје измењене

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу припрате храма Св. Николе у БРГП 37.70м<sup>2</sup>, те ће укупна БРГП након доградње бити 168,33м<sup>2</sup>, објекат категорије В, класификациони број 127210 – зграде за обављање верских обреда, на кп.бр. 2497 (6264 м<sup>2</sup>) КО Владичин Хан. На парцели се задржавају изграђени објекти.

Правила грађења се утврђују на основу Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања број 11/2021, 35/2021 и 15/2023), по коме се предметна локација налази у **зони 6 – Трач, Леменча и насеље код цркве / К3 – градско гробље.**

Планом су дефинисана општа правила грађења која су заједничка за све зоне и целине у осталом грађевинском земљишту као и појединачна правила која су дефинисана за сваку карактеристичну зону.

Правила важе за изградњу објеката, замену, доградњу и реконструкцију постојећих, односно приликом реконструкције и доградње постојећих објеката не могу се прекорачити урбанистички параметри дефинисани овим планом.

**Предметна парцела је у оквиру комплекса градског гробља (К3) и верских објеката (ТНЦ 9), те је посредним путем-интерним саобраћајницама везана за градске улице на кп.бр. 3260/3 и 2505/1 обе КО Владичин Хан.**

Правила грађења која важе за комплекс градског гробља и верских објеката:

На парцелама и постојећим објектима комуналних садржаја дозвољене су следеће интервенције: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима.

Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу.

Објекте на грађевинској парцели постављати у складу са положајем суседних објеката, поштовати регулационе и грађевинске линије урбанистичког блока.

Делови објеката у унутрашњости комплекса морају бити на удаљености најмање 2,0m од бочне границе парцеле.

Спратност објеката ускладити са суседним објектима претежних намене у блоку.

Удаљеност објекта од бочне и задње ивице парцеле морају бити најмање  $\frac{1}{2}$  висине објекта, а не мање од 5,0m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда, према стамбеној парцели.

Удаљеност објекта мора бити најмање  $\frac{1}{3}$  висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.

Уколико на парцели или у оквиру објекта постоје садржаји или опрема који неповољно утичу на околину (буком, издувним гасовима, вибрацијама, прашином и слично) обавезно обезбедити заштитни зелени појас густо засађеног високог и средњег растиња, најмање ширине 5,0m.

На грађевинским парцелама уз комуналне објекте могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30,0m<sup>2</sup>, као и надстрешнице, тремови и слично.

На комплексу градског гробља обавезно формирати заштитни зелени појас најмање ширине 5,0m, са засадом средњег и високог растиња. Гробље опремити неопходним пратећим објектима за администрацију и одржавање.

### **Урбанистички параметри:**

- индекс заузетости: макс. 5% (под објектима),
- спратност објеката: П+Пк (h=10m за капелу, само за део објекта),
- површине за сахрањивање: минимум 60%,
- зелене и незастрте површине на парцели: минимум 25% (обавезно хортикултурно уређење),
- саобраћајне површине (трг за испраћај и интербе саобраћајнице): макс. 20%,
- паркирање: на парцели за мин. 1% (од броја гробних места),
- комплекс оградити оградом висине 2,2m

Уређење комплекса, капацитете и урбанистичке параметре за верске објекте ускладити са специфичним карактеристикама ове намене, у складу са параметрима за зону односно блок у коме су лоцирани.

Спратност објеката ускладити са суседним објектима претеже намене у блоку. Поред верских објеката на парцели се могу градити и пратећи садржаји, као што су просторије за окупљања, канцеларије, стан свештеника, у складу са задатим параметрима за околну зону.

Слободне површине унутар комплекса уредити као озелењене и поплочане. При прорачуну индекса заузетости у обзир се узимају сви објекти на парцели.

Комплекс обавезно оградити оградом где зидани парапетни део може бити максимално висок 0,9m, а остатак мора бити транспарентан. Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне, према истим условима.

Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и морају да се отварају ка унутрашњости.

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

- ЛП за водоснабдевање и канализацију Водовод, Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење број 747/24-815 од 18.03.2024.године,
- Телеком Србија – Дирекција за технику Ниш, Технички услови за пројектовање и извођење радова, број Д211-113958/2-2024 од 12.03.2024.године,
- Електродистрибуција Србије - Огранак Врање, Мишљење на локацију - сагласност бр. 8Т.1.1.0-Д-07.06-111882-24 од 22.03.2024. године,
- МУП РС, Сектор за ванредне ситуације-Врање, Услови у погледу мера заштите од пожара 07.10.1 број 217-2025/24-1 од 13.03.2024.године,
- Завод за заштиту споменика културе Ниш, Услови за предузимање мера техничке заштите број 275/2-03 од 19.02.2025.године, (неопходна сагласност Завода по изради пројектне документације)
- Заштита животне средине – 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 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) 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, 9/2020, 52/2021 и 15/2023).

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 измењених локацијских услова је приложено идејно решење планиране доградње израђено од стране [REDACTED], под бр. 04/25 од јануара 2025.године (главна свеска) и бр. 04-1/25 од јануара 2025.године (пројекат архитектуре).

У оквиру обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио горе наведене услове за пројектовање од стране имаоца јавних овлашћења, Уверење за водове Службе за катастар водова Врање под бр. 956-308-5543/2024 од 11.03.2024.године и копију плана издату од Службе за катастар непокретности Владичин Хан бр. 952-04-074-4228/2024 од 07.03.2024.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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 68/2019) и Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања број 11/2021 и 35/2021), 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.**