



Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН

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

Број предмета: ROP-HAN-29764-LOCH-2/2025

Заводни број: IV 350-86/2/2025-03

Датум: 27.11.2025. године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву [REDACTED], ул. [REDACTED], [REDACTED] у име инвеститора ЈП Путеви Србије, [REDACTED], а преко пуномоћника Горана Грујића 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 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, број 87/2023), Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Враћа 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

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу укрсног места (раскрснице) на државном путу **ИБ реда бр. 40** на км **0+375.50**, објекат категорије **Г**, класификација **21121-путеви са најмање две саобраћајне траке ширине 3м укључујући и раскрснице и 21122-све могуће инсталације за сигурно одвијање саобраћаја и паркирања, дужине 140м за државни пут и 111м за прикључак, на кп.бр. 464/2, 1038/1, 468/2, 468/3, 470/1, 475/1, 1007/2 и 1044/1 све КО Владичин Хан**. На парцелама се задржавају постојећи објекти.

Правила грађења се утврђују на основу Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Враћа број 11/2021, 35/2021 и 15/2023) по коме се предметна локација налази у зони **1 – Центар**.

Парцела број 1038/1 КО Владичин Хан је претежно намењена за реализацију градских саобраћајница пресека 5а-5а и 9-9 које се поклапају са државним путним правцима, као и за уређено парковско зеленило и јавни паркинг простор.

Парцела број 1044/1 КО Владичин Хан је делом намењена за уређено парковско зеленило а делом за саобраћајне површине.

Парцела број 1007/2 КО Владичин Хан је претежно намењена за уређено парковско зеленило а северним делом и југозападним делом за саобраћајне површине.

Парцела 468/3 КО Владичин Хан је намењена за саобраћају површину-тротоар док је 468/2 КО Владичин Хан претежно намењена за уређено парковско зеленило док је мали део у сврси саобраћајне површине-тротоар.

Парцела 464/2 КО Владичин Хан је намењена за градску саобраћајницу на излазу са бензинске станице.

Парцела бр. 470/1 КО Владичин Хан је претежно намењена за јавни објекат – Центар за културне делатности, туризам и библиотекарство, док је северним делом намена уређено парковско зеленило и део саобраћајне површине.

Парцела број 475/1 КО Владичин Хан малим северозападним делом намењена за саобраћајну површину-тротоар док је већински преостали део уређено парковско зеленило и приступни пешачки блок.

Формирање грађевинских парцела у оквиру сваке целине врши се у складу са општим правилима парцелације и правилима парцелације датим за сваку поједину типичну целину.

Правила грађења која важе за део предметне локације а тичу се реализације градске саобраћајнице су:

Саобраћајнице

- Попречни профили постојеће примарне мреже саобраћајница остају као у постојећем стању, са обавезном реконструкцијом коловозног застора на местима где је то потребно. Приликом изградње новопланираних саобраћајница, поштовати одређене стандарде по питању попречног профила.
- У постојећим, изграђеним насељима, регулација улица остаје непромењена, осим ако постоји потреба за њеном изменом, односно побољшањем саобраћајног решења, нивелације, стварање нове јавне површине и друго.
- Код интервенција које имају за циљ проширење саобраћајница потребно је да се израде идејни пројекти саобраћајница којима би се прецизно сагледао простор и сви елементи за планиране интервенције.
- Попречни профил новопланираних саобраћајница треба да садржи коловоз са најмање једном траком по смеру и обостране тротоаре.
- Укрштања градских саобраћајница остварити у нивоу са семафорском или уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом.
- Приликом пројектовања саобраћајница и њихових укрштања придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута као и осталих стандарда, правилника, закона који регулишу ову област.
- Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.
- Због конфигурације терена, као и непланске градње на територији Плана, чест је случај да су улице „слепо“ завршавају. На крају сваке овакве улице предвидети окретнице у складу са попречним профилем улице уз обавезно поштовање важећих стандарда.

На свим локацијама планског документа, где је констатовано да се општинско земљиште налази између парцеле власника и планиране градске саобраћајнице, омогућити припајање истог приватним парцелама, у складу са наменом површина којој парцеле припадају а по захтеву заинтересованих лица.

Формирање грађевинских працела у оквиру сваке целине врши се у складу са општим правилима парцелације и правилима парцелације датим за сваку поједину типичну целину.

Координате тачака осовине X/Y		
31	7587391.17	4729660.78
32	7587445.20	4729663.75
33	7587398.41	4729696.84

Координате тачака регулације X/Y		
402	7587447.10	4729653.61
403	7587436.77	4729644.64
1942	7587410.27	4729652.33
1943	7587416.77	4729651.87
1944	7587423.46	4729645.94
1945	7587378.92	4729649.70
1946	7587383.92	4729665.34
1947	7587402.75	4729653.18
1948	7587392.43	4729681.90
1949	7587388.70	4729653.22
1950	7587391.12	4729674.55

ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине планирати тако да буду у функцији простора у коме се налазе, како би се остварила задовољавајућа функционално-просторна организација насеља као целине. Систем зеленила, треба да прати организацију урбаног система са акцентом на спровођењу принципа повезаности и непрекидности.

На свим јавним зеленим површинама дозвољено је постављање мобилијара у складу са категоријом зелене површине, затим изградња стаза, платоа и слично.

Према режиму коришћења и намени површина планиране категорије зелених површина су груписане у следеће категорије:

- парковске површине,
- блоковско зеленило,
- зеленило на појединачним парцелама јавне намене,
- линијско зеленило - дрвореди - у регулацији колских и пешачких саобраћајница,
- зелене површине у регулацији саобраћајница,
- заштитне зелене површине уз железничку пругу, канале и остало водно земљиште

Правила за дрвореде и остале пратеће зелене површине дуж саобраћајница

Ова категорија зеленила, игра најважнију улогу у повезивању свих осталих елемената пејзажне архитектуре у јединствен систем. Из тог разлога, основни услов при озелењавању насеља је да се искористе све могућности за формирање истих. У улицама чија ширина и распоред траса подземних инсталација не дозвољавају формирање класичног дрвореда, користити остале видове линијског озелењавања и техничке мере заштите (садњу дрвореда само на сунчаној страни улице, садњу дрвећа у касетама, садњу садница из категорије ниског дрвећа, садњу шибља, вертикално озелењавање итд).

- Зеленило дуж саобраћајница формирати тако да не омета прегледност и не угрожава безбедност саобраћаја.
- Задржати постојеће дрвореде који се кроз реконструкцију могу допунити.
- Формирати нове дрвореде у свим улицама у којима попречни профили и трасе подземних и надземних инсталација то дозвољавају.
- Власник земљишта које се налази у зони потребне прегледности, дужан је да потребе реконструкције или изградње јавног пута, уклони засаде, дрвеће и ограде и тако обезбеди прегледност.
- За дрвореде у склопу тротоара и паркинга, не користити високо дрвеће са снажним кореновим системом који подиже околне поплочане површине.
- На потезима где није могуће формирање дрвореда применити остале облике линијског или пункталног озелењавања, као и вертикално озелењавање.

При пројектовању зелених површина дуж ван насељских саобраћајница посебну пажњу посветити функција оптичког вођења.

- За формирање дрвореда користити искључиво "школоване" дрворедне саднице високе преко 3,5m, са правим деблом, чистим од грана до висине од 2,5m и пречником преко 10,0cm.
- Удаљености између садница дрвећа у дрвореду прилагодити изабраној врсти:
 - 5m за ниско дрвеће
 - 5 до 7,5m за средњевисоко дрвеће

- 7,5 -10,0m за високо дрвеће
- Обавезно усагласити места садње садница високог дрвећа са положајем надземних објеката, трасама подземних инсталација и ивицама коловоза, уз поштовање оптималних прописаних одстојања:
 - 5,0m од објекта
 - 1,5m од водовода
 - 2,5m од канализације
 - 1,5m од електро и ПТТ инсталација
 - 2,0m од топловода - 1,0m од ивице коловоза градских улица,
 - 2,0m од ивице коловоза саобраћајница са већим дозвољеним брзинама
- У случају подизања дрвореда у улицама у којим није могуће обезбедити оптимална растојања, садњу извршити уз примену одговарајућих мера техничке заштите;
- Дрвеће у скопу паркинга (без пратеће зелене површине) обавезно садити у задњој трећини паркинг места. У изузетним ситуацијама толерише се и садња на средини;
- Око садница на тротоарима и паркинзима предвидети хоризонталну и вертикалну заштиту.

Компатибилне намене

Саобраћајне површине и комплекси - зеленило, одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења:

- ЈП за водоснабдевање и канализацију „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање број 3437/25-3580 од 14.11.2025.године,
- ЈП за комунално уређење Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење бр. 1719 од 14.11.2025.године,
- ЈП Путеви Србије, Услови за пројектовање број АН228-25 од 25.11.2025.године,
- Телеком Србија – Дирекција за технику Ниш, Технички услови за пројектовање и извођење радова, број Д211-495618/3-2025 од 04.11.2025.године,
- Електродистрибуција Србије - Огранак Врање, Услови за укрштање и паралелно вођење бр. 8Т.1.1.0-Д-07.06-444585-25 од 24.11.2025. године,
- Министарство заштите животне средине РС – Обавештење број 004489018 2025 од 12.11.2025.године, **да носилац пројекта није у обавези да покрене процедуру процене утицаја на животну средину за наведени објекат,**

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 62/2023).

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.

Постоји обавеза спајања парцела пре издавања употребне дозволе у складу са Законом.

Уз захтев за издавање локацијских услова је приложено идејно решење планиране изградње израђено од стране "МНМ-пројект", доо [REDACTED], ул. [REDACTED], под бр. 804-В/0, октобар 2025.године - главна свеска и бр. 804-В/2.1, септембар 2025.године – пројекат саобраћајнице.

У оквиру обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио горе наведене услове за пројектовање од стране имаоца јавних овлашћења, Копију катастарског плана водова Службе за катастар водова Врање под бр. 956-308-28685/2025 од 24.10.2025.године и Копију плана Службе за катастар непокретности Владичин Хан од 31.10.2025.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 96/2023) и Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања број 11/2021, 35/2021 и 15/2023), 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.