

Република Србија  
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН  
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,  
Комуналне и грађевинске послове  
ROP-HAN-29422-LOCH-2/2018  
IV 350-108/2/18-03  
01.11.2018.године  
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву Општине Владичин Хан, [REDACTED], [REDACTED], који је поднео пуномоћник Ненад Стојковић 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 Враћа број 7/2014), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу објекта **Техничке школе** (класификациона ознака 126331 – зграде средњих школа, категорија В, бруто површине 4149,53 м<sup>2</sup>) **са објектом спортске хале** (класификациона ознака 126500 – спортске дворане, категорија В, бруто површине 4586,81 м<sup>2</sup>) **које ће повезивати топли мост** бруто површине 65,31 м<sup>2</sup> **и котларнице** (остале зграде, бруто површине 420,29 м<sup>2</sup>) **и изградњу новог објекта дома ученика** (класификациона ознака 113002 – зграде за становање заједница, категорија В, бруто површине 1551,10 м<sup>2</sup>), **на кп.бр. 1298/1** (465 м<sup>2</sup>), **1301/1** (17217 м<sup>2</sup>), **1301/2** (376 м<sup>2</sup>) **и 1303/30** (1484 м<sup>2</sup>) **све КО Владичин Хан**. Постојећи објекти на локацији се задржавају.

**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), по коме је предметна парцела у зони **зони 9 – Дуге њиве - Осларци, ТНЦ Ј-3 – средње школе - област образовања – станд.ниво.**

Средња техничка школа и гимназија се налазе у истим објекту и раде у две смене са задовољавајућим капацитетом. У оквиру грађевинске парцеле могуће је предвидети полигон за обуку возача.

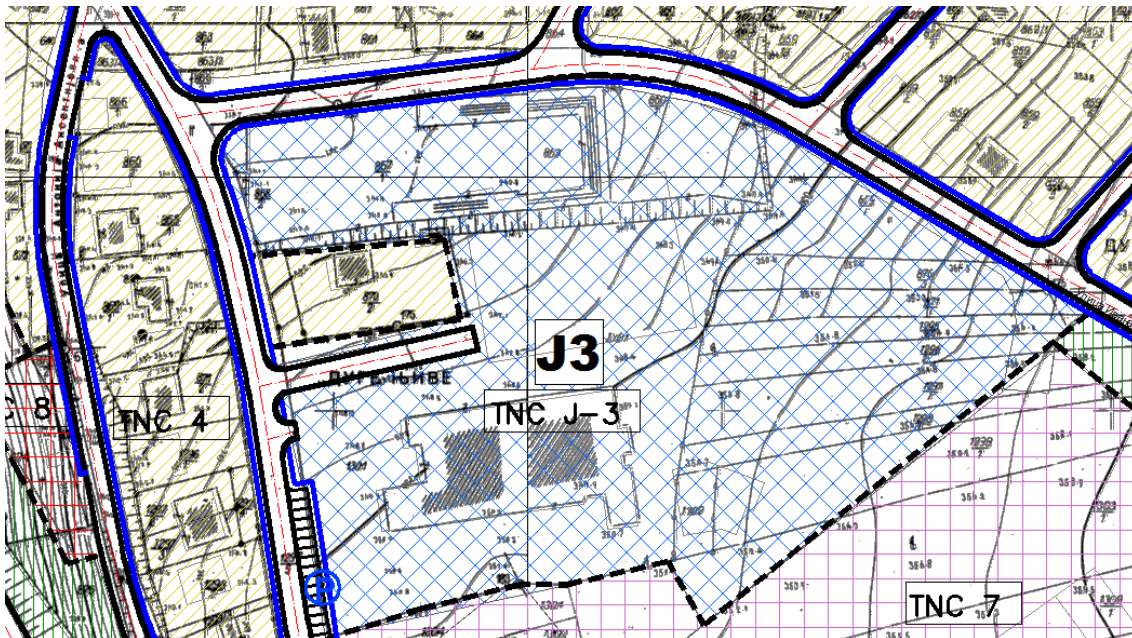
Правила уређења и грађења која важе за предметну реконструкцију, доградњу и изградњу предметних објеката су:

Постојећи садржаји се могу трансформисати у оквирима исте делатности уколико се задовоље основни урбанистички параметри и прописи утврђени законском регулативом.

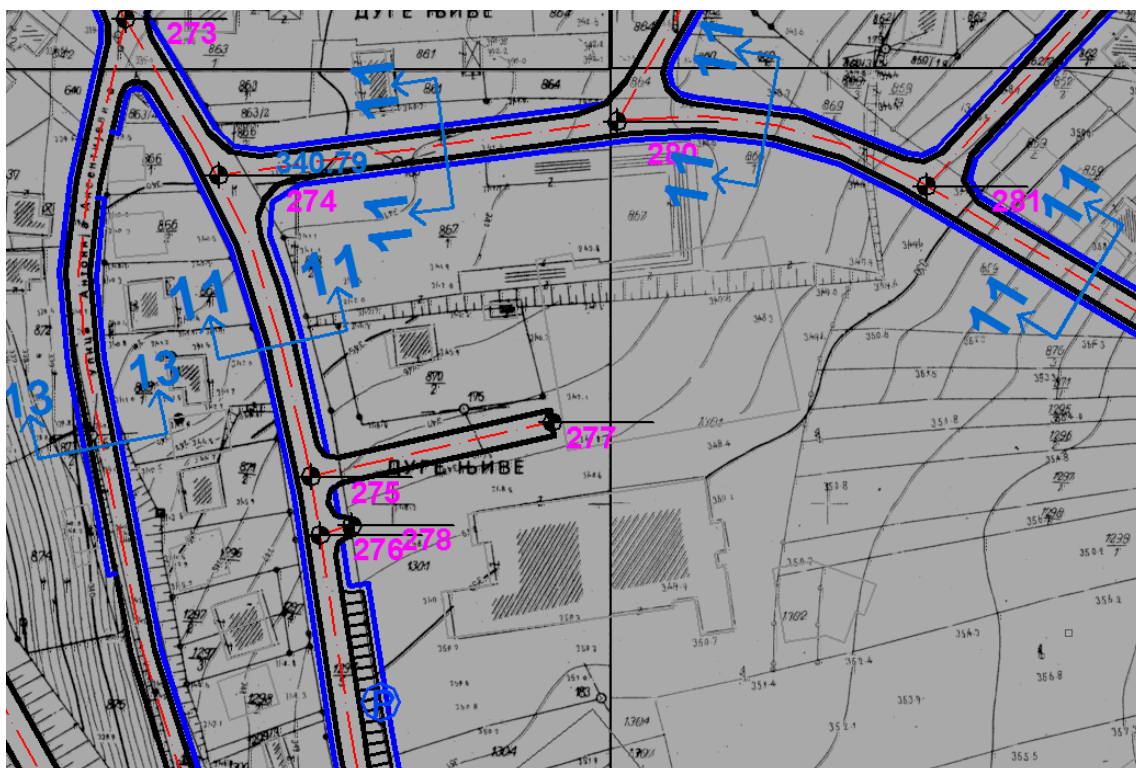
Могуће интервенције на постојећем објекту су реконструкција, адаптација и проширење капацитета до дозвољених параметара, са циљем стварања бољих услова за рад и унапређење наставе. Под претпоставком да ће 50 до 80% популације од 7 до 15 година похађати средњу школу потребно је задовољити следеће параметре:

- површина под учионицама - 2,0m<sup>2</sup>/ученику,
- укупан изграђени простор БРГП – 10-12 m<sup>2</sup>/ученику у смени,
- површина школског комплекса –15-30 m<sup>2</sup>/ученику у смени,
- површина објекта 10-12,0 m<sup>2</sup>/ученику
- капацитет до 200 ученика,
- површина парцеле 15-18,0 m<sup>2</sup>/ученику
- спратност до П+3
- паркирање изван парцеле 100%

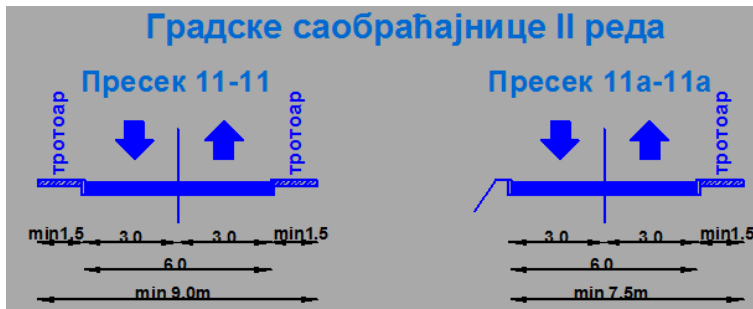
*Извод (графички прилог) из Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Пчињског округа број 25/2007) и Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања број 7/2014):*



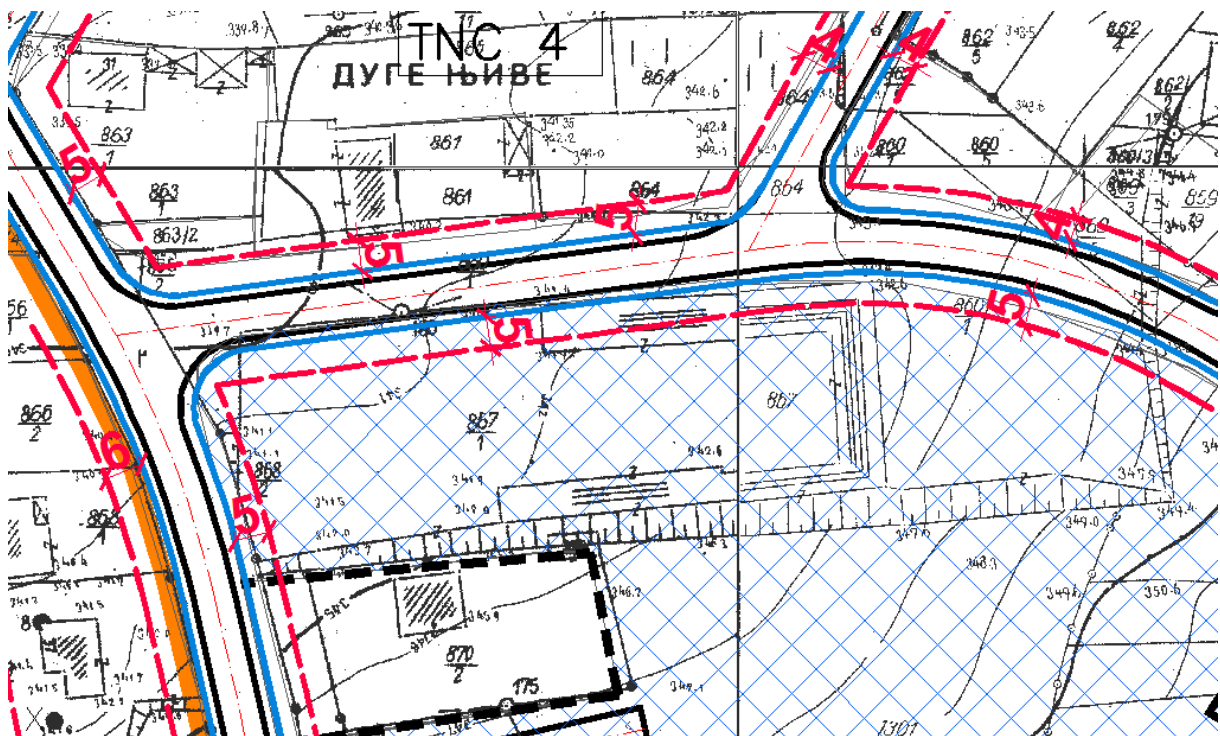
*Преглед саобраћајница – ранг и координате раскрсница:*



|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 273 | 7587638.46 | 4729511.38 |
| 274 | 7587659.88 | 4729475.52 |
| 275 | 7587681.03 | 4729406.18 |
| 276 | 7587683.19 | 4729392.65 |
| 277 | 7587736.53 | 4729418.62 |
| 278 | 7587690.52 | 4729394.85 |
| 279 | 7587058.97 | 4729613.29 |
| 280 | 7587751.43 | 4729487.84 |
| 281 | 7587822.56 | 4729473.01 |
| 282 | 7587883.19 | 4729436.88 |



Регулација са грађевинском линијом:



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

- ЛП за водоснабдевање и канализацију „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење број 2595 од 24.10.2018.године-више опција прикључења,
- Телеком Србија – Дирекција за технику - Ниш, технички услови за пројектовање и прикључење, број А334-438129/4-2018 од 16.10.2018.године,
- ЕПС Дистрибуција - Огранак Врање, Услови за пројектовање и прикључење број 8Т.1.1.0-Д-07.06-298734-18 од 30.10.2018.године-уз опис простора (Самостојећа ТС 10/04) и прикључка који је странка обавезна да обезбеди (деталји у условима ИЈО),
- Услови у погледу мера заштите од пожара бр. 217-15291/18-1 од 17.10.2018.године, издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Врању;

**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.**

Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену.

За остале параметре који нису наведени у овим условима испоштовати важеће стандарде и прописе Републике Србије.

### **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 извршити пренамену земљишта уколико је то потребно и доставити доказе о регулисању правно-имовинских односа.

Инвеститор је у обавези да прибави техничку документацију и да се посебним електронским захтевом обрати овом одељењу 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/е за коју је поднет захтев.

Постоји обавеза инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела 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), односно спроведе пројекат препарцелације ради издвајања земљишта за изградњу објеката јавне намене пре издавања грађевинске дозволе.

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 Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен ГРОУП“, доо Врање, [REDACTED], [REDACTED], под бр. 11-1/18 од 24.08.2018.године (главна свеска/пројекат архитектуре).

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. 953-1/2010-378 од 11.10.2018.године и уверење Службе за катастар непокретности Врање под бр. 952-04-076-5937/2018 од 12.10.2018.године да за наведене парцеле не постоје евидентирани подземни и надземни водова.

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 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**