

Република Србија  
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН  
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,  
комуналне и грађевинске послове  
IV Број: 350-71/2/17-03  
ROP-HAN-26668-LOCH-2/2017  
27.09.2017.године  
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове  
Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву Драгана  
Недељковића, ул. [REDACTED], Општина [REDACTED], који је поднео пуномоћник Драган  
Величковић из [REDACTED], ул. [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), 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 доградњу пословног објекта По+П+Пк на кп.бр. 411/14 (66м<sup>2</sup>) КО Владичин  
Хан, Општина Владичин Хан, у смислу претварања поткровља у класичан спрат без  
измена габарита у основи приземља и спрата. На парцели која представља земљиште  
под објектом и део је пословног комплекса постоји објекат изграђен са употребном  
дозволом и исти се задржава, односно предмет је доградње.

**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 су предметне парцеле у зони 1 – Центар, ТНЦ 8а – комерцијални садржаји  
(трговина, услуге, пословање).

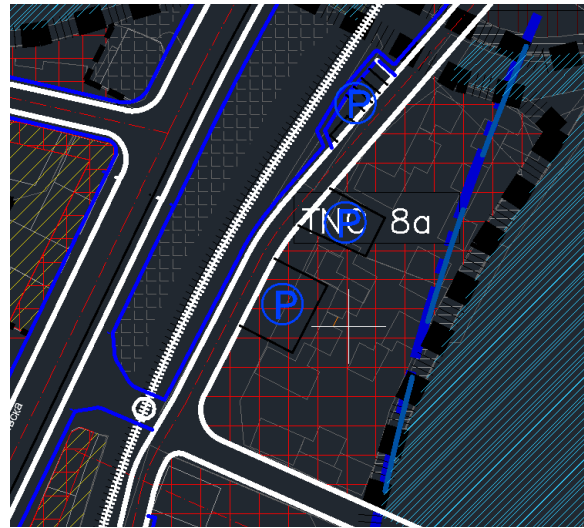
Правила уређења и грађења која важе за доградњу предметног објекта,  
класификациони број 122011, категорије Б су:

- Постојећа комерцијална зона у центру града, непосредно лоцирана уз постојећи пешачки мост је предвиђена за реконструкцију
- Потребно је обезбедити директну физичку и визуелну везу са реком
- Слободни простор се организује као јавна пешечка зона
- Максимална заузетост парцеле у комплексу са свим објектима је 50%
- Индекс изграђености 1,0 односно 0,6 за парцеле преко 1000 м<sup>2</sup> (у комплексу)
- Висина објеката до П+1
- Начин паркирања-према улици
- Број паркинг места:
  - трговина: 1пм/50м<sup>2</sup> продајног простора
  - администрација/пословање: 1пм/60м<sup>2</sup> нето етажне површине
  - угоститељски објекти: 1пм на два постављена стола
- Процент озелењених површина у комплексу је 20%

*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):*



*Гео Србија*



*Планирана намена*

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

- ЛП „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење број 2326 од 12.09.2017.године,
- Телеком Србија - Филијала Врање, Условна сагласност на доградњу, број 7151-340596/1 од 14.09.2017.године,
- ЕПС Дистрибуција, Врање – Сектор за планирање и инвестиције, број 236226/2 од 25.09.2017.године.
- Обавештење о позитивној оцени Идејног решења од стране Комисије за планове бр. 35-3/2017-04 од 27.07.2017.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 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 регулисати правно-имовинске односе уколико нису решени.

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.

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 планиране доградње пословног објекта израђено од стране Предузећа за пројектовање и инжењеринг "АРТ" о.д. ██████████, ул. ██████████, ██████████ под бр. 43/2017 од септембра 2017.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. 953-2/2017-22 од 07.09.2017.године и уверење исте службе под бр. 956-01-28/2017 од 08.09.2017.године да за територију Општине Владичин Хан није формиран катастар подземних вода 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), 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