



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине

Број предмета: **ROP-VRE-39484-LOC-1/2022**

Заводни број: **353-540/2022-08/1**

Датум: **16.01.2023.** године

Врање, Србија

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима (Сл.гласник РС бр.128/2020 и 116/2022), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС”, број 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон, 47-18), чл. 8ђ. и 53а.-57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), у складу са Планом генералне регулације Зоне 3 у Врању - Доње Врање („Сл. гласник града Врања“ број 11/22), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу стамбеног објекта, спратности По+П, категорије објекта „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом, издвојене куће за становање или повремени боравак), бруто развијене грађевинске површине 204,00m², на катастарској парцели бр.12015/1, Катастарска општина Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању - Доње Врање („Сл. гласник града Врања“ број 11/22).

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 12015/1, КО Врање 1, површине 628m², представља неизграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању и Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид. Предметна парцела има непосредни приступ на стамбену саобраћајницу – ул. Седам секретара СКОЈ-а, према југоистоку; према југозападу се граничи са кат. парц. бр. 12015/2 КО Врање 1, према

северозападу са кат. парц. бр. 12015/1 КО Врање 1, а према североистоку са кат. парц. бр. 12058/2 КО врање 1.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану генералне регулације Зоне 3 у Врању – Доње Врање, предметна парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 3.2, где је претежна намена - становање малих густина.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 300м²;
- Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте је 12,0м;
- Максимална спратност стамбеног објекта је П+1+Пк;
- Индекс заузетости парцеле је 50%;
- Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије стамбене улице 3,0м;
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле, за слободностојеће објекте северне, источне и западне орјентације износи 1,5м, а за слободностојеће објекте јужне орјентације 2,5м;
- Растојање објекта од бочних суседних објеката износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. Уколико је висина објекта мања од 8,0м растојање не може бити мање од 4,0м;
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%;
- Паркирање решавати на припадајућој парцели, према нормативу за намену индивидуално становање: 1 ПМ / 1 стан.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопројектовани објекат је слободностојећи, породични стамбени објекат, категорије категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом, издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће).
- Објекат је спратности По+П, висине слемена 5,10м од терена.
- Бруто површина подрума износи 184,00м², бруто површина приземља 204,00м², бруто развијена грађевинска површина износи 204,00м², а укупна бруто грађевинска површина 388,00м². Површина земљишта под објектом је 204,00м², остварени индекс заузетости парцеле износи 32,5%, индекс изграђености парцеле 61,78%, а проценат зелених површина 31%.
- Грађевинска линија објекта је 5,00м удаљена од регулационе линије стамбене саобраћајнице. Са северозападне стране најмања удаљеност новопројектованог стамбеног објекта од границе са кат. парц. бр. 12015/11 КО Врање 1 износи 3,01м; са јузападне стране од границе са кат. парц. бр. 120115/2 КО Врање 1 износи 5,08м, са североисточне стране од границе са кат. парц. бр. 12058/2 КО Врање 1 износи 4,38м.
- Пешачки и колски приступи парцели су са југоистока, са стамбене саобраћајнице улице Седам секретара СКОЈ-а. Предвиђена су 2 гаражна места у подруму објекта и једно паркинг место на парцели.

VI УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

1. Условима за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8Т.1.1.0-D-07.06-548722-22, од 28.12.2022. године, издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, одређени су место прикључења, начин и техничко-технолошки услови прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкови прикључења;

2. Према техничким условим за пројектовање и прикључење објекта на постојећу водоводну и канализациону мрежу, издатим од стране ЈП „Водовод“ Врање, бр. 4861/2, од 20.12.2022. године, на предметној локацији не постоји прописна улична водоводна мрежа. Ради прикључења на објекат потребно је изградити нову мрежу, у дужини од 115м. Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима, и овим условима. На предметној локацији постоји улична канализациона мрежа профила ДН 200мм од ПВЦ материјала. Дубина постојеће цеви је 2.50м.
3. Према техничким условима за пројектовање и извођење радова бр. Д211 - 526677/3-2022 А.Перић, од 22.12.2022. године, издатим од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, на предметној катастарској парцели не постоје ТК објекти и подземни телекомуникациони каблови. Прикључење објекта на постојећу ТК мрежу планирати према датим техничким условима;
4. Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, бр. 10/23 од 09.01.2023. године, саобраћајни прикључак планирати на градску сабирну саобраћајницу (к.п. 12015/9 КО Врање 1 ул. Седам секретара СКОЈ-а), планираног попречног профила 8,00м (0,00м;6,00м;2,00м), која је асфалтирана и изведена у планираном профилу; Два колска прилаза парцели преко к.п. 12015/9 КО Врање 1 (ул. Седам секретара СКОЈ-а), положај како је приказан у Идејном решењу 57-1/2022 од новембра 2022. године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут од минимум 3,50м; Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места је 1ПМ / 1 стан.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- На предметној локацији не постоји прописна улична водоводна мрежа. Ради прикључења на објекат потребно је изградити нову мрежу, у дужини од 115м. Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима, и датим условима.
- Предвиђени радови могу бити изведени у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.
- Приликом рашчишћавања и планирања терена, ископа земље као и израде објекта, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства за заштиту људи и материјалних добара. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте као и пролазнике на простору око објекта од евентуалних оштећења и незгода.
- Пројектом за грађевинску дозволу предвидети термо, звучну и хидро изолацију објекта.
- Атмосферску воду са крова новопроектваног објекта, усмерити према дворишту инвеститора.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-39484-LOC-1-НРАР-5/2022;
- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-39484-LOC-1-НРАР-7/2022;

- ВРАЊЕ: ЛП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-39484-LOC-1-НРАР-6/2022;
- ВРАЊЕ: ЛП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-39484-LOC-1-НРАР-4/2022;
- ВРАЊЕ: ЛП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-39484-LOC-1-НРАР-9/2023;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 2.270,00 динара од 09.12.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 09.12.2022. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 09.12.2022. године; допуна накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 315,00 динара од 16.01.2023. године;
- Катастарско-топографски план, израђен 21.01.2022. године од стране геодетског бироа „ГЕО АС“ Врање, РГЗ СКН Врање бр. 952-076-3149/2022, од 18.01.2022. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр. 57-1/2022, од новембра, 2022. године, израђено од стране Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање „ПРОЈЕКТАНТ 017“ Врање, ул. Краља Стефана Првовенчаног бб., БИД зона, локал бр. 5, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Милановић Јована, са лиценцом број 300 Р802 18;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], оверено од стране јавног бележника под бр. УОП-І: 1591-2022 од 11.05.2022. године.

X Ови локацијски услови важе две године од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

XI Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XII Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Елаборат енергетске ефикасности, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против ове одлуке може се изјавити приговор надлежном Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114, а преко овог надлежног органа кроз Централни информациони систем.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Јована Антић, дипл.инж.арх.

Локацијске услове доставити:
1. Подносиоцу захтева,

2. Имаоцима јавних овлашћења,
3. Грађевинској инспекцији,
4. Архиви Градске управе Града Врања.