



Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број предмета: **ROP-VRE-40034-LOCH-2/2023**
Заводни број: **353-7/2023-08/1**
Датум: **03.02.2023.** године
Врање, Србија

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова

[REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED], 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: пословно-стамбеног објекта, спратности По+П+1+Пк, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке 59% - 111011 (стамбене зграде са једним станом, издвојене куће за становање или повремени боравак) и 41% - 123001 (зграде за трговину на велико и мало), у ул. Солунских ратника, на катастарској парцели бр. 11833/6 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. 11833/6 КО Врање 1, површине 379m², ширине фронта 17,18m, представља неизграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању - Доње Врање. Предметна парцела има непосредни приступ на постојећу градску сабирну саобраћајницу – ул. Солунских ратника, према северозападу; према југозападу се граничи са кат. парц. бр. 11834/3 КО Врање 1, према североистоку са кат. парц. бр. 11833/5 КО Врање 1, а према југоистоку са кат. парц. бр. 11832/3 и 11832/4 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 3.3, где је претежна намена - становање средњих густина. За делове ТУЗ 3.3 у којима је претежно заступљено породично становање важе правила грађења из ТУЗ 3.2 (становање малих густина).

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 300m²;
- Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте је 10,0m;
- Максимална спратност стамбеног објекта је П+1+Пк;
- Индекс заузетости парцеле је 50%;
- Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије стамбене улице 3,0m;
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле, за слободностојеће објекте северне, источне и западне орјентације износи 1,5m, а за слободностојеће објекте јужне орјентације 2,5m;
- Растојање објекта од бочних суседних објеката износи ½ висине вишег објекта. Уколико је висина објекта мања од 8,0m растојање не може бити мање од 4,0m;
- Ако је постојећи суседни породични објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели и без отвора на стамбеним просторијама поставља на минималном удаљењу од 2,5m од границе парцеле;
- 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; трговина на мало - 1 ПМ / 100 м² корисне површине.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

- Новопројектовани објекат је слободностојећи, пословно-стамбени објекат, категорије категорије „Б“, класификационе ознаке 59% - 111011 (стамбене зграде са једним станом, издвојене куће за становање или повремени боравак) и 41% - 123001 (зграде за трговину на велико и мало - трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд.);
- Новопројектовани објекат чине две функционалне јединице: стан који заузима спрат, поткровље и део подрума и пословни простор трговине у приземљу са магацином у делу подрума;
- Спратност објекта је По+П+1+Пк, висине слемена 10,35m од терена;
- Бруто површина подрума износи 138,00m², бруто површина приземља 147,50m², бруто површина спрата 155,50m², бруто површина поткровља 150,00m², бруто развијена грађевинска површина износи 453,00m², а укупна бруто грађевинска површина 591,00m²;

- Површина земљишта под објектом је 157,80m², остварени индекс заузетости парцеле износи 42%, индекс изграђености парцеле 1,20, а проценат зелених површина на парцели 31,1%;
- Грађевинска линија објекта је 5,00m удаљена од регулационе линије стамбене саобраћајнице. Са југозападне стране најмања удаљеност новопроектваног стамбеног објекта од границе са кат. парц. бр. 11834/3 КО Врање 1 износи 2,50m; са југоисточне стране од границе са кат. парц. бр. 11832/3 КО Врање 1 износи 2,50m, са североисточне стране од границе са кат. парц. бр. 11833/5 КО Врање 1 износи 3,22m, а од објекта на тој парцели 4,00m;
- Колски приступ, пешачки приступ пословном делу и посебан пешачки приступ стамбеном делу објекта, су са северозапада, са постојеће улице Солунских ратника. Предвиђена су укупно 3 паркинг места на парцели, 1 ПМ за 1 стан и 2ПМ за пословни простор.

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-07.06-27318-23, од 26.01.2023. 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. 166/2, од 19.01.2023. године, постојећа улична водоводна мрежа профила ДН100мм од ПВЦ материјала. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00-1.50 м. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 4 бара. 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 - 27651/3-2023 А.Перић, од 19.01.2023. 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. 38/23 од 23.01.2023. године, саобраћајни прикључак планирати на градску сабирну саобраћајницу (к.п. 11852/2 КО Врање 1 ул. Солунских ратника), планираног попречног профила 10,50м (мин 2,25м; 6,00м; мин 2,25м), која је асфалтирана и изведена у планираном профилу преко к.п. бр. 11833/6 КО Врање 1; Један колски прилаз парцели преко к.п. 11852/2 КО Врање 1 (ул. Солунских ратника), положај како је приказан у Идејном решењу 34-А/2022 од 05.12.2022. 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 за стамбени објекат и 1 ПМ / 70 м² корисног простора за пословни објекат.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Предвиђени радови могу бити изведени у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.
- При пројектовању објекта, уређењу парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање особама са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се

осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/2015).

- 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 новопројектованог 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: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-40034-LOCH-2-HPAP-3/2023;
- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-40034-LOCH-2-HPAP-4/2023;
- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-40034-LOCH-2-HPAP-6/2023;
- ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-40034-LOCH-2-HPAP-5/2023;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 3.240,00 динара од 13.12.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 13.12.2022. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 13.12.2022. године;
- Катастарско-топографски план, израђен 21.01.2022. године од стране геодетског бироа „ГЕОМАПС“ Врање, РГЗ СКН Врање бр. 952-076-51738/2022, од 19.07.2022. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр. 34/2022, од 05.12.2022. године, израђено од стране архитектонског бироа „Линеаарх“ Врање, ул. Краља Стефана Првовенчаног бб., Бид зона, локал бр. 55, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Петровић Саше, са лиценцом број 300 3519 03;
- Пуномоћје [REDACTED]
[REDACTED], којим овлашћују [REDACTED].

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 Враћа 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 Враћа.