



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД ВРАЊЕ**

**ГРАДСКА УПРАВА**

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

Одсек за урбанизам

Број предмета: ROP-VRE-7373-LOCH-4/2023

Заводни број: 353-81/2023-08/1

Датум: 07.03.2023. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова [REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED], на основу члана 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. 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 и 37/19-др.закон), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15, 114/15 и 117/17), 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 2 у Врању („Сл. гласник града Врања“ бр. 33/11) и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид („Сл. гласник града Врања“ бр. 26/21), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**I** За изградњу породичног стамбеног објекта, спратности По+П+1, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак), на катастарској парцели бр. 8610/1 Катастарска општина Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању и Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид,

**II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:** Катастарска парцела бр. 8610/1 КО Врање 1, површине 410,00m<sup>2</sup>, 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 постојећу стамбену саобраћајницу, улицу Предрага Девеџића, према југоистоку, и планирани прилаз према североистоку (кат. парц. 8658/3 КО Врање 1); према северозападу се граничи са кат. парц. бр. 8658/5 КО Врање 1 а према

југозападу са кат. парц. бр. 8657/2 КО Врање 1. Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

**III ПЛАНИРАНА НАМЕНА:** Према Плану генералне регулације Зоне 2 у Врању и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид, предметна парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 2.2, где је претежна намена - становање малих густина.

#### IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је  $300\text{m}^2$ .
- 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 и јавног прилаза 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.
- 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 „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+1, висине слемена 7,99m од терена.
- Бруто површина подрума износи  $97,11\text{m}^2$ , бруто површина приземља  $93,30\text{m}^2$ , бруто површина првог спрата  $93,30\text{m}^2$ , бруто развијена грађевинска површина износи  $186,60\text{m}^2$ , а укупна бруто грађевинска површина  $283,71\text{m}^2$ . Површина земљишта под објектом је  $93,30\text{m}^2$ , остварени индекс заузетости парцеле износи 22,76%, индекс изграђености парцеле 0,45, а проценат зелених површина 33,76%.
- Грађевинска линија објекта је 8,00m удаљена од регулационе линије приступне стамбене саобраћајнице, ул. Предрага Девеџића, а 3,00m од регулационе линије јавног прилаза. Са северозападне стране најмања удаљеност новопројектованог стамбеног објекта од границе са кат. парц. бр. 8658/5 КО Врање 1 износи 8,00m. Са југозападне стране удаљеност објекта од границе са кат. парц. бр. 8657/2 КО Бунушевац износи 2,50м, а од објекта на тој парцели 4,45m.
- Колски и пешачки приступ парцели су са југоистока, са улице Предрага Девеџића. Предвиђено је 1 ПМ.

#### 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-07.06-167470-22, од 20.04.2022. године, 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. 1541/2, од 21.04.2022. године, на предметној локацији постоји улична водоводна мрежа профила ДН 100мм од АЦ материјала цеви. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00-1.50 m. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 5 бара. Постојећа улична канализациона мрежа је профила ДН 200мм од АЦ материјала цеви. Дубина постојеће цеви је од 2.05m.
3. Према техничким условима за пројектовање и извођење радова бр. Д211-165235/3-2022, од 18.04.2022. године, издатим од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, на предметној катастарској парцели постоје ТК објекти. Прикључење објекта на постојећу ТК мрежу планирати према датим условима.
4. Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, бр. 601/22 од 21.04.2022. године, саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу (к.п. 8616/3 КО Врање 1 (ул. Предрага Девеџића) планираног попречног профила 10,00м (2,00м;6,00м;2,00м), која је асфалтирана и изведена у планираном профилу преко к.п. бр. 8610/1 КО Врање 1; Један колски прилаз парцели преко к.п. бр. 8610/1 КО Врање 1 (ул. Предрага Девеџића) положај како је приказан у Идејном решењу 11/02/2022 од фебруара 2022. године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут од 3,50м. Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места је 1ПМ / 1 стан;

## **VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

- 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, у претходном поступку за издавање локацијских услова, прибављени су следећи услови:

- ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-7373-LOC-1-НРАР-5/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-7373-LOC-1-НРАР-4/2022;
- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-7373-LOC-1-НРАР-6/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-7373-LOC-1-НРАР-7/2022

## **IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:**

Назив документа:

- Докази о уплати приложени у претходном поступку: републичке административне таксе у износу од 2.270,00 динара од 14.03.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у

износу од 1.000,00 динара од 14.03.2022. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.170,00 динара од 14.03.2022. године;

- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа "ТЕОМАПС", Партизанска бр. 10-Ф4, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-34619/2021, од 16.04.2021. године;
- Информацију о локацији бр. 353-268/2021-08/1 од 06.05.2021. године, издату од стране овог органа;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр. 11/02/2022 од фебруара 2022. године, израђено од стране Пројектног студија „АСМ-инжењеринг“ Врањска бања, насеље Сува Бања бр. 10, Врањска Бања, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Миленковић Љубише са лиценцом број 300 7297 04;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], оверено од стране јавног бележника под бр. УОП-П:8/13-2022, од 22.02.2023. 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.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

Контролисала:  
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ  
Јована Антић, дипл.инж.арх

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**  
**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**  
Сања Златковић, дипл.правник

Доставити:

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Имаоцима јавног овлашћења,
- 3.Грађевинској инспекцији,
- 4.Архиви Градске управе Града Врања.