



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-5763-LOCH-2/2023

Заводни број: 353-125/2023-08/1

Датум: 20.04.2023. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова [REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED], на основу члана 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), члана 146. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење), у складу са Планом генералне регулације Зоне 5 у Врању („Службени гласник града Врања“ број 4/13 и 6/13) и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка („Службени гласник града Врања“ број 32/22), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу стамбеног објекта, спратности П+1, категорије објекта „А“, класификационе ознаке 100% - 112111 (стамбене зграде са два стана, издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремено боравак), на катастарској парцели бр. 2343/1 КО Врање 2, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању и Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 2343/1 КО Врање 2, површине 534,00m², ширине ~19,5m, представља неизграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању и Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-

Рашка. Предметна парцела има непосредни приступ на постојећу градску сабирну саобраћајницу (улицу Франше Депереа) према западу и планирану стамбену улицу према северу; према истоку се граничи са кат. парц. бр. 2343/2 КО Врање 2, а према југу са кат. парц. бр. 2344/2 КО Врање 2. Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану генералне регулације Зоне 5 у Врању и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка, предметна парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 5.2. где је претежна намена - становање малих густина.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 300m^2 ;
- Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте је $10,0\text{m}$;
- Максимална спратност стамбеног објекта је П+1+Пк;
- Индекс заузетости парцеле је 50%;
- Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије улице $3,0\text{m}$;
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле, за слободностојеће објекте северне, источне и западне оријентације износи $1,5\text{m}$, а за слободностојеће објекте јужне оријентације $2,5\text{m}$;
- Растојање објекта од бочних суседних објеката износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. Уколико је висина објекта мања од $8,0\text{m}$ растојање не може бити мање од $4,0\text{m}$;
- Минимални проценат зелених површина, око кућа за породично становање, 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:

- Новопроектовани објекат је слободностојећи, породични стамбени објекат, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 112111 (стамбене зграде са два стана, издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремено боравак).
- Објекат је спратности П+1, висине слемена $8,06\text{m}$, а венца $5,45\text{m}$, од коте приземља.
- Грађевинска линија објекта је $3,00\text{m}$ удаљена од регулационе линије улице Франше Депереа и новопроектоване стамбене саобраћајнице. Са источне стране најмања удаљеност новопроектованог стамбеног објекта од границе са кат. парц. бр. 2343/2 КО Врање 2 износи $8,58\text{m}$, са јужне стране од границе са кат. парц. бр. 2344/2 КО Врање 2 износи $6,07\text{m}$, а од објекта на тој парцели $7,50\text{m}$.
- Објекат има две функционалне целине – 2 стана.
- Бруто површина приземља је $108,46\text{m}^2$, бруто површина првог спрата је $126,91\text{m}^2$, а бруто развијена грађевинска површина $235,37\text{m}^2$. Површина земљишта под објектом је $126,91\text{m}^2$, остварени индекс заузетости парцеле износи 23,77%, индекс изграђености парцеле 0,44, а проценат зелених површина 61,52%.
- Пешачки приступ парцели је са запада са улице Франше Депереа, а колски са севера са новопроектоване стамбене улице.
- Предвиђена су 2 ПМ на отвореном, на парцели.

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

1. Условима за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8Т.1.1.0-D-07.06-132190-23, од 29.03.2023. 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. 1103/2, од 24.03.2023. године, на предметној локацији постоји улична водоводна мрежа профила ПЕХД ДН 160мм. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00-1.50м. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 4,5 бара. Постојећа улична канализациона мрежа је профила ПВЦ ДН 200мм. Дубина постојеће цеви је 2.00м.
3. Према техничким условима за пројектовање и извођење радова бр. БРОЈ: Д 211-130327/3 - 2023, од 24 .03.2023. године, издатим од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, на предметној катастарској парцели не постоје телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови. Прикључење објекта на постојећу ТК инфраструктуру планирати према датим техничким условима;
4. Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, бр. 353/23 од 28.03.2023. године, саобраћајни прикључак планирати на новопроектвану стамбену саобраћајницу (к.п. 2342/3, 2342/1, 2342/2, 2342/3 и 2342/4 КО Врање 2 (ул. новопроектвана) планираног попречног профила 7,50м (0,00м;5,00м;2,50м), која није асфалтирана и изведена у планираном профилу преко к.п. бр. 2343/1 КО Врање 2; Један колски прилаз парцели преко к.п. бр. 2342/3, 2342/1, 2342/2, 2342/3 и 2342/4 КО Врање 2 (ул. новопроектвана) положај како је приказан у Идејном решењу 2306 од фебруара 2023. 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 прибављени су следећи услови:

- **ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-5763-LOCH-2-НРАР-3/2023;**
- **ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-5763-LOCH-2-НРАР-4/2023;**

- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-5763-LOCH-2-HPAP-5/2023;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-5763-LOCH-2-HPAP-2/2023;

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 дана 03.03.2023. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 03.03.2023.године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.480,00 динара од 19.04.2023. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР”, бр. 952-076-0106484/2022, од 01.12.2022. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре - под бројем 2306, израђено фебруара 2023. године, од стране „Град“ д.о.о. Врање, ул. Краља Милана бр. 53, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Стојевић Зорана са лиценцом број 300 2574 03;
- Листа непокретности прибављена из службене евиденције Републичког геодетског преко јавног бележника под бр. УОП-III: 320-2023, од 28.02.2023. године;
- Пуномоћје Г [REDACTED], којим овлашћују [REDACTED], оверено од стране јавног бележника под бр. УОП-III: 321-2023, од 28.02.2023. 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.