



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-5255-LOCH-2/2023

Заводни број: 353-106/2023-08/1

Датум: 21.04.2023. 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), у складу са Просторним планом града Врања („Сл. гласник града Врања“ бр. 18/18 и 36/20-исправка), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу стамбеног објекта спратности По+П+1, категорије објекта „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом, издвојене куће за становање или повремени боравак), на катастарским парцелама бр. 6165 и 6173/1 КО Тибужде, у оквиру Просторног плана града Врања.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Предметна локација за изградњу, коју чине катастарске парцеле бр. 6165 и 6173/1 КО Тибужде, је укупне површине 2479m², у оквиру Просторног плана града Врања. Катастарска парцела бр. 6165 КО Тибужде, површине 1217m² је неизграђена и нема непосредни приступ на постојећу јавну саобраћајницу. Парцела бр. 6173/1 КО Тибужде, површине 1262m² је изграђена парцела и према североистоку непосредно приступа на постојећу јавну саобраћајну површину - општински пут ОП-15 (пут Златокоп – Тибужде, кат. парц. бр. 9388 КО Тибужде). Према подацима Службе катастра непокретности

и приложеном КТП-у на парцели постоји породични стамбени објекат спратности П+1+Пк, површине приземља 147m^2 , уписан по закону о озакоњењу и дограђен приземном надстрешницом, површине 21m^2 , која није уписана у катастарски операт. Предметна локација се граничи према северозападу са кат. парц. бр. 6173/2, 6167/5 и 6166/4 КО Тибужде, према југозападу са кат. парц. бр. 6164/3, 6164/1 и 6164/2 КО Тибужде, а према југоистоку са кат. парц. бр. 6130/4 и 6129/1 КО Тибужде. Предметне парцеле су, према подацима Службе катастра непокретности Републичког геодетског завода, по врсти земљишта пољопривредно земљиште, па је претходно потребно извршити пренамену у грађевинско земљиште.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Просторном плану града Врања на катастарској парцели бр. 6173/1 КО Тибужде намена је грађевинско земљиште - постојеће грађевинско подручје, а катастарска парцела бр. 6165 КО Тибужде се налази у зони где је намена простора пољопривредно земљиште - пољопривредни долински рејон.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле: 300m^2 , са обезбеђеним приступом јавној саобраћајној површини која је планом предвиђена за изградњу или је већ изграђена;
- Индекс искоришћености парцеле: 40%;
- Индекс изграђености парцеле: 1,2;
- Процент озелењених површина: 20%;
- Максимална спратност стамбеног објекта: П до П+2;
- Растојање регулационе линије од грађевинске линије у сеоској зони је 5,00m;
- Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50m;
- Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00m;
- Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,50m;
- Паркирање возила дефинисати у оквиру грађевинских парцела изван јавне површине, а према нормативима за поједине намене – стамбени објекти: 1 паркинг или гаражно место / 100m^2 корисног простора;

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопроектовани објекат је слободностојећи, породични стамбени објекат, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремене боравак);
- Објекат је спратности По+П+1, висине 8,82m, а венца 6,25m, од терена.
- Грађевинска линија објекта је 9,9m удаљена од регулационе линије приступног општинског пута Златокоп-Тибужде.
- Најмања удаљеност новопроектованог објекта од границе са кат. парц. бр. 6129/1 КО Тибужде износи 15,8m према истоку, од границе са кат. парц. бр. 6164/2 КО Тибужде износи 8,3m, а од објекта на тој парцели 10,0m. Удаљеност од објекта на истој парцели је 26,5m.
- Бруто површина подрума је $76,70\text{m}^2$, бруто површина приземља је $155,15\text{m}^2$, бруто површина спрата је $137,65\text{m}^2$, бруто развијена грађевинска површина је $282,80\text{m}^2$, а укупна бруто грађевинска површина $369,50\text{m}^2$, остварени индекс заузетости парцеле износи 13%, индекс изграђености парцеле 0,3, а проценат зелених површина 64%.
- Приступи предметној парцели (колски и пешачки) су са севера са општинског пута.

- Предвиђена су 2 паркинг места на отвореном, 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-07.06-121746-23, од 27.03.2023. 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. 1027/2, од 20.03.2023. године, на предметној локацији не постоје подземне инсталације уличне водоводне ни канализационе мреже. 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.
3. Према техничким условима за пројектовање и извођење радова бр. Д 211-122978/3 - 2023 А.Перић, од 21 .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. 321/23 од 10.04.2023. године, саобраћајни прикључак планирати на ОП 15 пут (к.п. 9388 КО Тибужде) попречног профила 5,00м (0,00м;5,00м;0,00м), која је асфалтиран и изведен у планираном профилу преко к.п. бр. 6165 и 6173/1 КО Тибужде; Саобраћајни прикључак парцели преко ОП 15 (к.п. 9388 КО Тибужде), положај како је приказан у Идејном решењу 03-1/23 од марта 2023. године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут 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:

- Пре подношења захтева за грађевинску дозволу потребно је извршити промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште и промену спровести у Служби катстра непокретности РГЗ-а.
- Обавеза је инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела, а у складу са чланом 53а. Закона о планирању и изградњи.
- 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.
- 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-5255-LOCH-2-HPAP-3/2023;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-5255-LOCH-2-HPAP-2/2023;
- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-5255-LOCH-2-HPAP-4/2023;
- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-5255-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 2.270,00 динара од 28.02.2023. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 28.02.2023. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.480,00 динара од 20.04.2023. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа "ГЕОМАПС", Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-105212/2022 од 28.11.2022. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре бр. 03-1/23 од фебруара 2023. године, израђено од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг „АРХИТЕКТУРА АНЂЕЛКОВИЋ“, ул. Краља Александра I Карађорђевића бр. 102/28, Крагујевац, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Анђелковић Марка, са лиценцом број 300 O909 16;
- Пуномоћје [REDACTED] којим овлашћује [REDACTED] оверено од стране јавног бележника бр. УОП-II: 570-2023 од 30.01.2023. 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, доказ о спроведеној промени намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, 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.