



**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-11944-LOCA-3/2023

Заводни број: 353-332/2023-08/1

Датум: 07.07.2023. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву ЗА ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА у погледу услова за прикључење на систем водоснабдевања, поднетом од стране [REDACTED]

[REDACTED], преко пуномоћника [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 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, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремено боравак), на катастарској парцели бр. 8658/4 КО 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. 8658/4 КО Врање 1, површине 384,00m<sup>2</sup> и ширине фронта 24,13m, 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 приступ на планирану саобраћајницу - јавни прилаз из улице Предрага Девеџића (издвојена кат. парц. бр. 8658/3), према југу. Према северу се граничи са кат. парц. бр. 8661/1 КО Врање 1, према западу са кат. парц. бр. 8659/2 КО Врање 1, а према истоку са кат. парц. бр. 8660/13 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 300м<sup>2</sup>.
- 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 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 ½ 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:**

- Новопроектовани 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, висине слемена 4,25м од коте приземља и 5,62м од терена.
- Бруто површина подрума износи 50,00м<sup>2</sup>, бруто површина приземља 85,00м<sup>2</sup>, бруто развијена грађевинска површина износи 85,00м<sup>2</sup>, а укупна бруто грађевинска површина 135,00м<sup>2</sup>. Површина земљишта под објектом је 85,00м<sup>2</sup>, остварени индекс заузетости парцеле износи 22,14%, индекс изграђености парцеле 0,22, а проценат зелених површина 60%.
- Грађевинска линија објекта је 5,58м удаљена од регулационе линије приступног јавног прилаза. Са северне стране најмања удаљеност новопроектованог стамбеног објекта од границе са кат. парц. бр. 8661/1 КО Врање 1 износи 1,50м, од границе са кат. парц. бр. 8659/2 КО Врање 1 према западу износи 1,50м, од границе са кат. парц. бр. 8660/13 КО Врање 1 према истоку износи 12,02м, а од објекта на тој парцели 13,92м.
- Колски и пешачки приступ парцели су са југа, са планираног јавног прилаза (кат. парц. бр. 8658/3). Предвиђено је 1 ПМ на парцели и 1 гаражно место у подруму објекта.

#### **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-07.06-200989-23, од 15.05.2023. 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 условима за пројектовање и прикључење објекта на постојећу водоводну и канализациону мрежу, издатим од стране ЈП „Водовод“ Врање, бр. 2303/2, од 23.06.2023. године, на предметној локацији не постоји улична водоводна мрежа. Постојећа улична канализациона мрежа је профила ПВЦ ДН 200мм. Дубина постојеће цеви је од 2.50м;

3. Према техничким условима за пројектовање и извођење радова бр. Д 211-199499/3 - 2023, од 10.05.2023. 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 Врање“, бр. 571/23 од 09.05.2023. године, саобраћајни прикључак планирати на прилаз (катастарска парцела 8658/3 КО Врање 1) планираног попречног профила 3,50м (0,00м;3,50м;0,00м), која није асфалтирана и ије изведена у планираном профилу преко катастарске парцеле 8658/4 КО Врање 1; Саобраћајни прикључак на катастарској парцели 8658/3 КО Врање 1 извести у свему како је приказано у Идејном решењу 05-04/2023 од 20.04.2023. године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут (прилаз) 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:**

- С обзиром да у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да након изградње уличне мреже у свему према Уговору са Град Врање, о изградњи водоводне, фекалне и атмосферске канализационе мреже у Блоку између улица Иве Андрића, Чегарска и Будислава Шошкића и према Решењу о одобрењу за изградњу из предмета бр. ROP-VRE-39918-ISAW-2/2021, изврши прикључење свог објекта на новоизграђену мрежу, што је у сагласности са Програмом уређења грађевинског земљишта на територији Града Врања за 2023. годину.
- 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 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, број у систему ROP-VRE-11944-LOCA-3-НРАР-1/2023**

Услови имаоца јавних овлашћења, прибављени од стране овог органа, по службеној дужности у поступку издавања Локацијских услова ROP-VRE-11944-LOCH-2/2023, заводног бр. 353-213/2023-08/1, од 22.05.2023. године, променама које су предмет овог захтева нису измењени и сматрају се важећим:

- **ВРАЊЕ: ОГОНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-11944-LOCH-2-НРАР-3/2023;**
- **ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-11944-LOCH-2-НРАР-4/2023;**
- **ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-11944-LOCH-2-НРАР-5/2023;**

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

Назив документа:

- Доказ о уплати: накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.480,00 динара од 20.06.2023. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР”, бр. 952-076-7996/2023 од 31.01.2023. године;
- Информација о локацији бр. 353-31/2023-08/1 од 06.02.2023. године, издата од стране овог органа;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре бр. 05-04/2023 од 20.04.2023. године, израђено од стране „PIN VIEW“ д.о.о. Давидовац, Давидовац бб., Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Ђелић Дијане, са лиценцом број 300 6968 04;
- Извод из Листе непокретности прибављен из службене евиденције Републичког геодетског завода од стране јавног бележника под бр. УОП - I: 336-2023, од 31.01.2023. године;
- Пуномоћје [REDACTED] којим овлашћује [REDACTED], оверено од стране јавног бележника под бр. УОП - I: 335-2023, од 31.01.2023. године;
- Локацијски услови ROP-VRE-11944-LOCH-2/2023, заводног бр. 353-213/2023-08/1, од 22.05.2023. године, издати од стране овог органа;
- Захтев за измену Локацијских услова.

**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.

**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.