



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-19184-LOC-1/2023
Заводни број: 353-335/2023-08/1
Датум: 12.07.2023. године
Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по захтеву ЗА ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА у погледу услова за одвођење отпадних вода, поднетом од стране [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 детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању („Службени гласник града Врања“, бр.28/2018), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу породичног стамбеног објекта са два стана, спратности П+Пк, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 112111 (стамбене зграде са два стана - издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремени боравак (за одмор и сл.)), на катастарској парцели бр. 12771/7 КО Врање 1, у оквиру Плана детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 12771/7 КО Врање 1, површине 446,00m², ширине фронта око 15m, представља неизграђену парцелу са непосредним приступом на планирану стамбену саобраћајницу, улицу Манасија Ристића (кат. парц. бр. 12771/9 КО Врање 1), планираног профила 5,00m (0,00;5,00;0,00). Према истоку се граничи са кат. парц. бр. 12771/6 КО Врање 1, према западу са кат. парц. бр. 12771/8 КО Врање 1, а према југу са кат. парц. бр. 12775/7 и 12775/3 КО Врање 1. Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању, на предметној парцели претежна намена је становање са малом привредом.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА за слободностојеће стамбене објекте:

- Минимална површина парцеле је 300m^2 ;
- Минимална ширина уличног фронта је $12,0\text{m}$;
- Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле је 50% ;
- Највећи дозвољени индекс изграђености парцеле је $1,6$;
- Највећа дозвољена спратност објекта је П+1;
- Највећа дозвољена висина објекта је $9,5\text{m}$;
- Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле: минимум $1,5\text{m}$ са северне, западне и источне стране, минимум $2,5\text{m}$ са јужне стране;
- Положај објекта у односу на објекте на суседним парцелама: $1/2$ висине објекта, али не мање од $4,0\text{m}$;
- Грађевинска линија је на удаљености $3,0\text{m}$ од регулационе линије;
- Паркирање решаваати на припадајућој парцели, према нормативу за намену индивидуално становање: 1 ПМ / 1 стан.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопроекттовани објекат је слободностојећи, породични стамбени објекат са два стана, 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 (за одмор и сл.)).
- Објекат је спратности П+Пк, висине слемена $8,80\text{m}$ од терена.
- Бруто површина приземља износи $199,60\text{m}^2$, бруто површина поткровља $198,48\text{m}^2$, бруто развијена грађевинска површина износи $398,08\text{m}^2$. Површина земљишта под објектом је $199,60\text{m}^2$, остварени индекс заузетости парцеле износи $44,7\%$, индекс изграђености парцеле $0,89$, а проценат зелених површина 32% .
- Грађевинска линија објекта је најмање $3,00\text{m}$ удаљена од регулационе линије приступне улице. Са источне стране најмања удаљеност новопроекттованог стамбеног објекта од границе са кат. парц. бр. 12771/6 КО Врање 1 износи $3,38\text{m}$, а од објекта на тој парцели $4,86\text{m}$, од границе са кат. парц. бр. 12771/8 КО Врање 1 према западу износи $1,50\text{m}$, а од објекта на тој парцели $6,27\text{m}$, од границе са кат. парц. бр. 12775/7 КО Врање 1 према југу износи $4,00\text{m}$, а од објекта на тој парцели $5,77\text{m}$.
- Колски и пешачки приступ парцели су са севера, са планиране стамбене саобраћајнице (кат. парц. бр. 12771/9 КО Врање 1). Предвиђена су 2 ПМ 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-07.06-152966-23, од 18.04.2023. 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. 2480/2, од 10.07.2023. године, постојећа улична водоводна мрежа је профила ПВЦ ДН 100mm . Дубина постојеће водоводне мреже је од $1,00\text{m}$ - $1,50\text{m}$. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи $3,5$ бара. На предметној локацији не постоји изграђен јавни канализациони систем. За одвођење отпадних вода предвидети септичку јаму. Септичка јама мора бити непропусна. Због брзог пуњења септичке јаме није препоручљиво да се атмосферска вода уводи у септичку јаму. Након изградње јавног канализационог система инвеститор је у обавези да изврши прикључење

објекта на канализациону мрежу. Забрањено је прикључење септичке јаме на јавну канализацију;

3. Према техничким условима за пројектовање и извођење радова бр. Д 211-152494/3 - 2023, од 05.04.2023. године, издатим од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, на предметној катастарској парцели не 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. 436/23 од 11.04.2023. године, саобраћајни прикључак планирати на планирану стамбену саобраћајницу (к.п. 12770/8 и 12771/9 КО Врање 1 – ул. Манасија Ристића) планираног попречног профила 5,00м (0,00м;5,00м;0,00м), која није асфалтирана и изведена у планираном профилу преко к.п. 9945/1 КО Врање 1; Један колски прилаз парцели преко к.п. 12770/8 и 12771/9 КО Врање 1 (ул. Манасија Ристића), положај како је приказан у Идејном решењу 20-1/23 од 24.03.2023. 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:

- Према техничким условим за пројектовање и прикључење објекта на постојећу водоводну и канализациону мрежу, издатим од стране ЈП „Водовод“ Врање, након изградње јавног канализационог система инвеститор је у обавези да изврши прикључење објекта на канализациону мрежу. Забрањено је прикључење септичке јаме на јавну канализацију.
- 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, ROP-VRE-19184-LOC-1-НРАР-1/2023;**

Услови осталих ималаца јавних овлашћења, прибављени од стране овог органа, по службеној дужности у поступку издавања Локацијских услова ROP-VRE-8570-LOC-1/2023, заводног бр. 353-145/2023-08/1 од 04.05.2023. године, променама у идејном решењу које су предмет овог захтева нису измењени и сматрају се важећим.

- **ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-8570-LOC-1-НРАР-9/2023;**
- **ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-8570-LOC-1-НРАР-8/2023;**
- **ВРАЊЕ: ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-8570-LOC-1-НРАР-7/2023**

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 2.270,00 динара од дана 23.06.2023. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 23.06.2023. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.480,00 динара од 12.07.2023. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „ГЕО ПРИЗМА”, о.д. Бујановац, РГЗ СКН бр. 952-076-22058/2023;
- Копија плана, издата од стране Републичког геодетског завода, Службе катастра непокретности Врање, бр. 952-04-076-6497/2023, од 04.04.2023. године;
- Уверење, издато од стране Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Врање, бр. 952-04-308-143/2023, од 03.04.2023. године;
- Локацијски услови ROP-VRE-8570-LOC-1/2023, заводног бр. 353-145/2023-08/1 од 04.05.2023. године, донети од стране овог органа;
- Услови имаоца јавних овлашћења прибављени по службеној дужности у поступку издавања Локацијских услова ROP-VRE-8570-LOC-1/2023, заводног бр. 353-145/2023-08/1 од 04.05.2023. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре бр. 20-1/23 од 23.05.2023. године, израђено од стране „атеље ПРО-АРХ“ Врање, ул. Честелинска бр. 24, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Цветковић Зорана, са лиценцом број 300 Н522 09;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], од 06.03.2023. 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 информациона 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.