



**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-17670-LOCA-2/2023

Заводни број: 353-377/2023-08/1

Датум: 21.07.2023. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву ЗА ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА 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 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 „Б“, класификационе ознаке 100% - 112112 (издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремени боравак (за одмор и сл.)), на катастарској парцели бр. 1135/2 КО Врање 1, 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. 1135/2 КО Врање 1, површине 606,00m<sup>2</sup>, ширине приближно 20m, 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 Катастарска парцела бр. 1135/2 КО Врање 1 нема приступ на постојећу саобраћајну површину, а има непосредни приступ на планирану градску саобраћајницу I реда, (улицу Грудобранска) према западу, регулационе ширине 15,0m и 20,0m и на планирану стамбену улицу према истоку, регулационе ширине 9,0m; Предметна парцела се према северу граничи са кат. парц. бр. 1135/8 КО Врање 1, а према југу са кат. парц. бр. 1133 КО Врање 1. 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 5.3. где је претежна намена:

- становање средњих густина,
- посебни објекти и комплекси – зона ограничене и зона забрањене градње.

#### **IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

За делове ТУЗ 5.3 на којима је заступљено породично становање, важе правила грађења из ТУЗ 5.2 (становање малих густина):

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је  $300\text{m}^2$ ;
- 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  $5,0\text{m}$ ;
- 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**

Захтев за измену Локацијских услова поднет је ради измене начина прикључења објекта на водоводну и канализациону мрежу. Измењеним Идејним решењем је предвиђена изградња непропусне септичке јаме за одвођење отпадних вода и изградња бунара са хидрофорским постројењем за потребе снабдевања водом.

- Новопроектовани породични стамбени објекат је спратности П+1, висине слемена  $7,46\text{m}$ , а венца  $6,26\text{m}$ , од коте приземља;
- Грађевинска линија објекта је  $5,00\text{m}$  удаљена од регулационих линија планираних саобраћајница (градске саобраћајнице I реда и стамбене улице);
- Са северне стране најмања удаљеност новопроектованог стамбеног објекта од границе са кат. парц. бр. 1135/8 КО Врање 2 износи  $5,11\text{m}$ , са јужне стране од границе са кат. парц. бр. 1133 КО Врање 2 износи  $2,50\text{m}$ ;
- Објекат има две функционалне целине – 2 стана.
- Бруто површина приземља је  $474,59\text{m}^2$ , бруто површина спрата је  $249,21\text{m}^2$ , а укупна бруто грађевинска површина објекта  $474,59\text{m}^2$ . Површина земљишта под објектом је  $249,21\text{m}^2$ , остварени индекс заузетости парцеле износи  $41\%$ , индекс изграђености парцеле  $0,78$ , а проценат зелених површина  $39,98\%$ .
- Парцела има пешачки и колски приступ и са запада са улице Грудобранске, и са истока са новопроектоване стамбене улице;
- Предвиђена су 2 ПМ 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.1.1,0-0-07.06-269993-23 од 21.06.2023. године, издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, констатује се да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:
  1. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура (недостајући ЕЕО) на предметном локалитету и то: Неопходно је извршити продужење нисконапонске мреже са задњег стуба или формирање новог извода на армирано-бетонским стубовима проводником Х00/О-А минималног пресека  $3 \times 35 + 54,6 \text{ mm}^2$  до предметне парцеле из ТС 10/0,4 kV РАШКА 4 (ЧЕРЕНАЦ).
2. Према техничким условим за пројектовање и прикључење објекта на постојећу водоводну и канализациону мрежу, издатим од стране ЈП „Водовод“ Врање, бр. 2579/1, од 20.07.2023. године, на предметној локацији не постоји улична водоводна мрежа. До изградње уличне водоводне мреже, снабдевање водом може се реализовати преко бушених бунара на парцели корисника, уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника. ЈП Водовод Врање није одговорно за карактеристике и својства бунара као што је квалитет подземне воде и издашност бунара. Уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно не задовољава потребе, а обзиром да 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, у складу са планским документима; 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 у року од шест месеци. Забрањено је прикључење септичке јаме на јавну канализацију.
3. Према техничким условима за пројектовање и извођење радова бр. Д211 – 266434 / 3 - 2023 ЗВ, од 23.06.2023. године, издатим од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, у зони захвата радова на изградњи предметног објекта на катастарској парцели наведеној у приложеном захтеву, не постоје ТК објекти. 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. 758/23 од 04.07.2023. године: Један саобраћајни прикључак планирати на планирану стамбену саобраћајницу ( к.п. бр. 1135/6 КО Врање 1) планираног попречног профила 9,00м (1,75м;5,50м;1,75м) која није изведена и асфалтирана у планираном профилу преко к.п. бр. 1135/2 КО Врање 1. Други саобраћајни прикључак планирати на планирану градску саобраћајницу I реда ( к.п. бр. 1135/3 КО Врање 1) планираног попречног профила 15,00м (1,50м;12,00м;1,50м) која није изведена и асфалтирана у планираном профилу преко к.п. бр. 1135/2 КО Врање 1. Потребан број паркинг места је 1ПМ / 1 стан;
5. Обавештење број 10030-4 од 04.07.2023. године, издато од стране Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру Републике Србије.

## VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова, јер у моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура (недостајући ЕЕО) на предметном локалитету.

1. Неопходно је извршити продужење нисконапонске мреже са задњег стуба или формирање новог извода на армирано-бетонским стубовима проводником X00/O-A минималног пресека  $3 \times 35 + 54,6 \text{ mm}^2$  до предметне парцеле из ТС 10/0,4 kV РАШКА 4 (ЧЕРЕНАЦ).
  2. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је закључивање уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката са имаоцем јавних овлашћења.
- Према техничким условим за пројектовање и прикључење објекта на постојећу водоводну и канализациону мрежу, издатим од стране ЈП „Водовод“ Врање, ЈП Водовод Врање није одговорно за карактеристике и својства бунара као што је квалитет подземне воде и издашност бунара. Уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно не задовољава потребе, а обзиром да 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, у складу са планским документима. Након изградње јавног канализационог система инвеститор је у обавези да изврши прикључење објекта на канализациону мрежу. Забрањено је прикључење септичке јаме на јавну канализацију. Недостајућа инфраструктура се регулише уговором о изградњи, који се склапа између Инвеститора и ЈП Водовода. Обавезе уговорених страна биће уређене уговором, закљученим након издавања локацијских услова. Уговор је неопходан за добијање грађевинске дозволе.
  - 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:** ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, број у систему ROP-VRE-17670-LOCA-2-HPAP-1/2023

Услови осталих ималаца јавних овлашћења, прибављени од стране овог органа, по службеној дужности у поступку издавања Локацијских услова ROP-VRE-17670-LOC-1/2023, заводног бр. 353-305/2023-08/1 од 14.07.2023. године, променама у идејном решењу које су предмет овог захтева нису измењени и сматрају се важећим:

- **ВРАЊЕ:** ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-17670-LOC-1-HPAP-5/2023;
- **ВРАЊЕ:** ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-17670-LOC-1-HPAP-4/2023;
- **РЕПУБЛИКА СРБИЈА:** МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, ROP-VRE-17670-LOC-1-HPAP-6/2023;
- **ВРАЊЕ:** ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-17670-LOC-1-HPAP-3/2023;

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

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 3.240,00 динара од дана 19.07.2023. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 19.07.2023. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.480,00 динара од 20.07.2023. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР”, бр. 952-076-30178/2023 и бр. 952-076-30179/2023, од 03.04.2023. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. 023/2023 и 1.Пројекат архитектуре - под бројем 023-А/2023, од 18.07.2023. године, израђено од стране архитектонског бироа „Линеаарх“ Врање, ул. Краља Стефана првовенчаног бб. БИД Зона, локал бр. 55, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Петровић Саше са лиценцом број 300 3519 03;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћују [REDACTED]

**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, уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, 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 540,00 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 СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ**  
**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**  
Сања Златковић, дипл.правник

Доставити:

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