



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-24538-LOCH-2/2023
Заводни број: 353-449/2023-08/1
Датум: 28.09.2023. године
Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова [REDACTED], поднетом 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, 52/21 и 62/23), 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 („Службени гласник града Врања“ бр. 18/18, 36/20-исправка и 10/23-исправка), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу помоћног објекта, спратности II, категорије „А“, бруто грађевинске површине 105,00 m², на катастарској парцели бр. 749 КО Златокоп, у оквиру Просторног плана града Врања.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 749 КО Златокоп, површине 1481,00m², има непосредни приступ на постојећу јавну саобраћајницу – улицу Стфанову, регулационе ширине 5,00m. Према подацима катастра непокретности на парцели се налазе породични стамбени објекат, изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката и помоћни објекат, изграђен без одобрења за изградњу. Оба објекта су порушена, односно према приложеном катастарско-топографском плану кат. парц. бр. 749 КО Златокоп, је неизграђена. Предметна катастарска парцела се граничи према северу и североистоку са кат. парц. бр. 750 и 752 КО Златокоп, а према југоистоку и југу са кат. парц. бр. 747 и 748 КО Златокоп.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: У складу са Уређајном основом сеоског насеља Златокоп, која је саставни део Просторног плана града Врања, на катастарској парцели број 749 КО Златокоп намена је грађевинско земљиште - постојеће грађевинско подручје.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Помоћни објекти су објекти уз стамбени објекат, у функцији су коришћења главног објекта, и чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта;
- Минимална површина парцеле: 300m², са обезбеђеним приступом јавној саобраћајној површини која је планом предвиђена за изградњу или је већ изграђена;
- Максимална спратност објекта: II;
- Максимална висина објекта је 5,00m;
- Растојање регулационе од грађевинске линије у сеоској зони је 5,00m. У сеоској зони растојање регулационе од грађевинске линије утврђује се и на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50m;
- Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00m, а приземних слободностојећих 5,00m;
- Најмања ширина приступа парцеле јавној саобраћајној површини је 2,50m;

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Идејним решењем се предвиђа изградња помоћног објекта, који ће бити у функцији будућег стамбеног објекта планираног у северном делу предметне парцеле.
- Новопроектовани објекат је категорије „А“, а користи се као остава и гаража.
- Објекат је спратности II, висине 5,00m од терена.
- Грађевинска линија објекта је 18,06m удаљена од регулационе линије приступне саобраћајнице.
- Најмања удаљеност помоћног објекта од границе са кат. парц. бр. 747 КО Златокоп износи 2,5m према југоистоку, удаљеност од објекта на кат. парц. бр. 748 КО Златокоп према југу износи 8,61m а од границе са кат. парц. бр. 752 КО Златокоп према североистоку износи 9,62m.
- Бруто површина приземља је 105,00m², укупна бруто грађевинска површина 105,00m², остварени индекс заузетости парцеле износи 7%, индекс изграђености парцеле 0,7, а проценат зелених површина 20%.
- Идејним решењем предвиђа се прикључење објекта на јавни електродистрибутивни систем, водоводну и канализациону мрежу, према условима имаоца јавних овлашћења.

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-07.06-392759-23, од 12.09.2023. 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. 3084/2, од 07.09.2023. године, на предметној локацији постоји улична водоводна мрежа профила ПВЦ ДН 80мм, дубине од 1.00-1.50м, а не постоје подземне инсталације уличне канализационе мреже.

3. Према техничким условима за пројектовање и извођење радова бр. Д 211-386037/2 - 2023, од 07.09.2023. године, издатим од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, на делу предметне катастарске парцеле где се изводе радови не постоје телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови, па се даје сагласност за извођење радова под датим техничким условима.
4. Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, бр. 1112/23 од 15.09.2023. године, саобраћајни прикључак планирати на некатегорисани пут (к.п. 768 КО Златокоп – ул. Стефанова) променљивог попречног профила 5,00м (0,00м;5,00м;0,00м), који је асфалтиран преко к.п. бр. 749 КО Златокоп; Саобраћајни прикључак парцели преко 768 КО Златокоп (ул. Стефанова), положај како је приказан у Идејном решењу 68/23 од јуна 2023. године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на некатегорисани пут минимум 3,50м. У току урбанистичке разраде планирати прилаз помоћном објекту у ширини од минимум 3,50м за једносмерно кретање возила, односно 6,00м за двострано кретање возила.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- На предметној локацији не постоји изграђен јавни канализациони систем. За одвођење отпадних вода предвидети водонепропусну септичку јаму на парцели корисника. 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.
- 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.
- 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: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-24538-LOCH-2-HPAP-5/2023;
- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-24538-LOCH-2-HPAP-4/2023;
- ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-24538-LOCH-2-HPAP-3/2023;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-24538-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 2.610,00 динара од дана 07.08.2023. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.480,00 динара од дана 07.08.2023. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 07.08.2023. године;

- Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОРАДАР“, бр. 01-3/2023, РГЗ СКН Врање бр. 952-076-42218/2023 од 05.05.2023. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр. 68/2023, од јуна 2023. године, израђено од стране „СИМ ПРОЈЕКТ 017“ Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Сузана Јовановић, са лиценцом број 300 6944 04;
- Информација о локацији бр. 353-226/2023-08/1 од 15.05.2023. године, издата од стране овог органа;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], од маја 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 идејни пројекат, уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XII Решење о одобрењу за извођења радова издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, 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.

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.