



**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-30832-LOC-5/2024

Заводни број: 353-110/2024-08/1

Датум: 30.03.2024. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова, 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 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), у складу са Планом генералне регулације Зоне 2 у Врању („Службени гласник града Врања“ број 33/2011), Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид („Службени гласник града Врања“ број 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 повремени боравак), на катастарској парцели бр. 8831/1 КО Врање 1, у ул. Мостарској, 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. 8831/1 КО Врање 1, површине 412m<sup>2</sup>, представља неизграђену парцелу према подацима катастра непокретности Републичког геодетског завода и катастарско-топографској подлози идејног решења. Предметна парцела има непосредни приступ на постојећу стамбену саобраћајницу - улицу Мостарску према југозападу. Према северозападу се граничи са кат. парц. бр. 8837/2 КО Врање 1, према североистоку са кат. парц. бр. 8826 КО Врање 1, а према југоистоку са кат. парц. бр. 88361 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 300m<sup>2</sup>.
- Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте је 12,0m.
- Максимална спратност стамбеног објекта П+1+Пк.
- Индекс заузетости парцеле је 50%.
- Грађевинска линија је удаљена 5,0m од регулационе линије планиране градске сабирне улице.
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле, за слободностојеће објекте северне, источне и западне оријентације износи 1,5m, а за слободностојеће објекте јужне оријентације 2,5m.
- Растојање објекта од бочних суседних објеката износи  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта. Уколико је висина објекта мања од 8,0m растојање не може бити мање од 4,0m.
- 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 возила дефинисати у оквиру грађевинских парцела изван јавне површине, а према нормативима: за намену становање (индивидуално) - 1 ПМ / 1 стан.

#### **V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:**

- Предмет идејног решења је изградња породичног стамбеног објекта, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак).
- Објекат је спратности По+П, висине слемена 4,73m од терена;
- Грађевинска линија објекта је удаљена 5,0m од регулационе линије стамбене саобраћајнице (улица Мостарска).
- Најмања удаљеност новопројектованог објекта од границе са кат. парц. бр. 8837/2 КО Врање 1 према северозападу, износи 1,54m, од границе са кат. парц. бр. 8826 КО Врање 1, према североистоку, најмања удаљеност је 2,55m од границе са кат. парц. бр. 8830/1 КО Врање 1 према југоистоку, износи 2,50m, а од објекта на тој парцели 4,47m..
- Објекат има једну функционалну јединицу - 1 стан; Стамбене просторије се налазе у приземљу, док су у подруму гаража и остава.
- Бруто површина подрума биће 69,26m<sup>2</sup>, бруто површина приземља 130,48m<sup>2</sup>, бруто развијена грађевинска површина биће 130,48m<sup>2</sup>, укупна бруто површина објекта износи 199,74m<sup>2</sup>, а површина земљишта под објектом 130,48m<sup>2</sup>, Индекс заузетости парцеле износиће 32%, индекс изграђености парцеле 0,48, а проценат зелених површина 34%.
- Главни пешачки и колски приступ парцели су са постојеће стамбене саобраћајнице (улица Мостарска). Предвиђено је једно гаражно место у подруму.

#### **VI УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ:**

- Условима за пројектовање и прикључење бр. 8Т.1.1.0-Д-07.06-110502-24, од 14.03.2024. године, издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, одређени су место прикључења, начин и

техничко-технолошки услови прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкови прикључења;

- Према техничким условим за пројектовање и прикључење објекта на постојећу водоводну мрежу, издатим од стране ЈП „Водовод“ Врање, бр. 624/2, од 12.03.2024. године, на предметној локацији постоји улична водоводна мрежа профила АЦЦ ДН 200мм. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00-1.50м. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 5 бара. Постојећа улична канализациона мрежа профила АЦЦ ДН 300мм. Дубина постојеће цеви је 3.00м.
- Према техничким условима за пројектовање и извођење радова бр. Д 211-113931/2 - 2024, од 12.03.2024. 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.
- Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, бр. 334/24 од 21.03.2024. године, саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу (к.п. 8829/1 КО Врање 1 - ул. Мостарска), планираног попречног профила 9,00m (1,50m; 6,00m; 1,50m), која је асфалтирана и није изведена у планираном профилу преко катастарске парцеле бр. 8831/1 КО Врање 1. Саобраћајни прикључак катастарској парцели бр. 8831/1 КО Врање 1, извести у свему како је приказано у Идејном решењу 48/2023 од 22.03.2024. године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут од минимум 3,50m; Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места је 1ПМ / 1 стан;

## **VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

- Нема посебних услова.

## **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-30832-LOC-5-NRAP-3/2024;
- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-30832-LOC-5-NRAP-6/2024;
- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-30832-LOC-5-NRAP-5/2024;
- ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-30832-LOC-5-NRAP-4/2024;

## **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 04.03.2024. године; накнаде за централну евиденвију у износу од 1.000,00 динара од 04.03.2024. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.845,00 динара од 01.03.2024. године;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ Врање, РГЗ СКН Врање бр. 952-076-72911/2023 од 18.08.2023. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. 48/2023 од 22.09.2023. године и 1.Пројекат архитектуре, бр. 48/2023А, од 22.09.2023. године, израђени од стране „ХИТ пројект“ Врање, главног и одговорног пројектанта пројекта архитектуре дипл.инж.грађ. Новковић Нинослава, са лиценцом број 310 8344 04;

- Информација о локацији бр. 353-304/2023-08/1 од 30.06.2023. године, издата од стране овог органа;
- Подаци о непокретности од 22.09.2023. године;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [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 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 Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, преко овог надлежног органа кроз Централни информациони системи (ЦИС), таксиран са 620,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

**ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ**  
**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**  
Сања Златковић, дипл.правник

Доставити:

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