



II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: На новоформираној грађевинској парцели ГП2 насталој од катастарских парцела број бр. 7983/2, 7983/1-део, 7980/2-део, 7980/1-део, 7981/3-део, 7981/1-део КО Врање 1 и катастарских парцела бр. 17/3, 16/2, 16/1-део, 17/1-део КО Бунушевац, налази се постојећи објекат православне цркве „Васкрсења господњег“, бруто површине 159m<sup>2</sup>. Површина новоформиране грађевинске парцеле 2 (ГП2) након предложене препарцелације износи 1118m<sup>2</sup>.

Новоформирана ГП2 нема непосредни приступ на јавну саобраћајну површину; Терен је у паду од севера према југу. Преко предметне локације пролази траса постојеће водоводне и канализационе мреже.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану Генералне регулације Зоне 2 у Врању и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид, на предметној локацији планирана намена је:

- Јавни објекти и садржаји - J-14 Гробље.

Планом се, ради рационалнијег коришћења постојећих капацитета планира реконструкција, односно изградња неопходних пратећих садржаја. Гробља треба да садрже: површине за сахрањивање, саобраћајне површине, зелене површине и објекте у функцији гробља.

#### IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према потврђеном Урбанистичком пројекту за новоформирану грађевинску парцелу - ГП 2

- Површина грађевинске парцеле - 1118m<sup>2</sup>;
- Ширина грађевинске парцеле - 32m;
- Индекс изграђености - 0,35;
- Индекс заузетости - 35%;
- Спратност објекта - II;
- Максимална висина објекта 5,60m;
- Положај објекта у односу на објекат на истој парцели - 5,85m;
- Процент зелених површина на парцели - 15%;
- Број паркинг места - укупно 204 ПМ.

#### V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- На грађевинској парцели ГП2 која ће бити формирана од кат. парц. 7983/2, 7983/1-део, 7980/2-део, 7980/1-део, 7981/3-део, 7981/1-део КО Врање 1 и катастарске парцеле бр. 17/3, 16/2, 16/1-део, 17/1-део КО Бунушевац, планира се изградња пословног објекта спратности II који би био у функцији верског објекта - православне цркве „Васкрсења господњег“.
- Површина будуће новоформиране грађевинске парцеле 2 (ГП2) након препарцелације износиће 1118m<sup>2</sup>;
- Спратност објекта је II, а висина слемена 5,59m;
- Бруто површина приземља планираног објекта је 256,36m<sup>2</sup>, укупна бруто грађевинска површина је 256,36m<sup>2</sup>, а нето површина 225,66m<sup>2</sup>;
- Индекс заузетости је 35%, а Индекс изграђености 0,35;
- Процент зелених површина на парцели је 15%;
- Најмање растојање од новопроектваног објекта до границе будуће грађевинске парцеле ГП2 је 1,73m према северу, 4,54m према западу, а 4,31m према истоку.
- Удаљеност новопроектваног објекта у односу на објекат на истој парцели је 6,50m;

- Новоформираној грађевинској парцели ГП2 приступа се са интерних саобраћајница, планиране регулационе ширине 5,0m, које се налазе са њене северне и западне стране.
- Паркирање за потребе посетилаца „Новог гробља“ планира се на три локације у оквиру комплекса као и уз део планиране интерне саобраћајнице. На наведеним паркинг просторима могу се упаркирати 204 возила.
- Објекат ће бити прикључен на уличну водоводну и канализациону мрежу, на нисконапонску електроенергетску мрежу на телекомуникацијску инфраструктуру. Грајање објекта је на чврсто гориво;
- Не планира се фазна изградња наведеног објекта.

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

1. Технички услови за за пројектовање и извођење радова, издати од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. Д211 - 152298/2-2024 од 1.04.2024. године;
2. Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, бр. 8Т.1.1.0-D-07.06-153936-24 од 18.04.2024. године;

Услови имаоца јавних овлашћења, прибављени у поступку израде Урбанистичког пројекта, који садрже податке потребне за издавање Локацијских услова за изградњу прикључка, и могу се сматрати важећим:

3. Саобраћајно-технички услови за израду урбанистичког пројекта, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ бр. 1284-1/22 од 16.09.2022. године, и раскопавање јавне површине.
4. Технички услови за пројектовање и прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу издати од стране ЈП „Водовод“ Врање, бр. 3372 /2 од 26.08.2022. године.

## VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Условима издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, констатује се да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова, односно странка је у обавези да за извођење прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије обезбеди недостајућу електроенергетску инфраструктуру (неопходно је извршити продужење нисконапонске мреже са задњег стуба на армирано-бетонским стубовима проводником X00/O-A минималног пресека  $3 \times 35 + 54,6 \text{ mm}^2$  до предметне парцеле. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је закључивање уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката са имаоцем јавних овлашћења.
- До подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је пројектом парцелације изврши издавање делова катастарских парцела које чине грађевинску парцелу ГП2, промену спровести у служби катастра непокретности.

## VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- **ВРАЊЕ: ОГНАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-7209-LOCH-2-NPAP-3/2024;**

- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-7209-LOCH-2-HPAP-4/2024;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичка административна такса у износу од 3.730,00 динара од 14.03.2024. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 14.03.2024. године;
- Катастарско-топографски план, израђен 21.01.2022. године од стране геодетског бироа „ГЕОМАПС“ Врање, РГЗ СКН Врање бр. 952-076-38366/2022, од 29.04.2022. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. 26-1/22, од 24.05.2023. године и 1.Пројекат архитектуре, бр. 26-1/22, од 24.05.2023. године, главног израђено од стране Пројектовање, консалтинг и инжењеринг „Атеље ПРОАРХ“ Врање, ул. Честелинска бр. 24, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Цветковић Зорана, са лиценцом број 300 Н522 09;
- „Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене „Новог гробља“ у обухвату ПГР Зоне 2 у Врању и Измене и допуне ПГР Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид“, израђен од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ бр. 1234/22 од септембра 2022. године, одговорног урбанисте дипл.инж.арх. Протић Миодрага са лиценцом бр. 200 1276 11, потврђен од стране овог органа под бројем 350-278/2022-08/1 од 13.04.2023. године;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], од 24.05.2023. 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, Елаборат енергетске ефикасности, доказ о спроведеној парцелацији односно препарцелацији, доказ о одговарајућем праву на земљишту 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 овог закључка може се изјавити приговор Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, таксиран са 620,00 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 системи (ЦИС).

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

**ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ**

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ

Дијана Ђелић, 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.