



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине,

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-VRE-35583-LOC-3/2024

Заводни број: 353-256/2024-08/1

Датум: 13.06.2024. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED], на основу члана 8ђ, 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. 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 породичног стамбеног објекта, спратности По+П+1, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак), на катастарској парцели бр. 500/13 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. 500/13 КО Врање 1, површине 393,00m², 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. Предметна парцела има непосредни приступ на планирану стамбену саобраћајницу - према западу. Према северу се граничи са кат. парц. бр. 500/3 КО Врање 1, према истоку са кат. парц. бр. 506, 507 и 508 КО Врање 1, а према југу са кат. парц. бр. 500/14 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 5.2. где је претежна намена становање малих густина.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 300m^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 $4,0\text{m}$;
- Ако је постојећи суседни породични објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели и без отвора на стамбеним просторијама поставља на минималном удаљењу од $2,5\text{m}$ од границе парцеле.
- 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 решаваати на припадајућој парцели, према нормативу за намену индивидуално становање: 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+1, висине венца $7,25\text{m}$ од коте приземља, а $8,10\text{m}$ од терена;
- Грађевинска линија објекта је удаљена $3,0\text{m}$ од регулационе линије планиране стамбене улице.
- Најмања удаљеност новопроектваног објекта од границе са кат. парц. бр. 500/3 КО Врање 1 према северу, износи $6,65\text{m}$, од границе са кат. парц. бр. 506, 507 и 508 КО Врање 1 према истоку, износи $2,53\text{m}$, а од објеката на тим парцелама $3,24\text{m}$, $3,54\text{m}$, $3,83\text{m}$; најмања удаљеност од границе са кат. парц. бр. 500/14 КО Врање 1 према југу, је $2,57\text{m}$.
- Објекат има једну 1 стан и 1 гаражно место;
- Бруто површина подрума биће $81,15\text{m}^2$, бруто површина приземља $167,45\text{m}^2$, бруто површина првог спрата $122,58\text{m}^2$, бруто развијена грађевинска површина биће $290,03\text{m}^2$, а укупна бруто површина објекта $371,18\text{m}^2$. Површина замљишта под објектом је $169,79\text{m}^2$, индекс заузетости парцеле је $43,20\%$, индекс изграђености парцеле $0,74$, а проценат зелених површина на парцели $38,82\%$.
- Предвиђа се прикључак на електро, водоводну, канализациону и телекомуникациону мрежу.
- Пешачки и колски приступ објекту је са планиране улице, са западне стране. 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-07.06-260577-24, од 06.06.2024. 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. 1653/2, од 29.05.2024. године, на предметној локацији постоји улична водоводна мрежа профила ПЕХД ДН 90mm. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 - 1.50m. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 2,5 бара. Улична канализациона мрежа је профила ПВЦ ДН 200mm. Дубина постојеће цеви је од 1.20m.
- Према техничким условима за пројектовање и извођење радова бр. Д211 - 239480/2-2024, од 29.05.2024. године, издатим од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, на предметној катастарској парцели не постоје ТК објекти. Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити ваздушним путем преко одговарајућих кровних носача и уводника.
- Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, бр. 836/24 од 31.05.2024. године, саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу (катастарска парцела 500/9 и 500/16 КО Врање 1), планираног попречног профила 5,00m (0,00m; 5,00m; 0,00m), која је асфалтирана и није изведена у планираном профилу преко катастарске парцеле 500/13 КО Врање 1. Саобраћајни прикључак на катастарској парцели 500/13 КО Врање 1, извести у свему како је приказано у Идејном решењу 07/24 од фебруара 2024. године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут минимално 3,00m; 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: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-35583-LOC-3-HPAP-6/2024;
- ВРАЊЕ: ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-35583-LOC-3-HPAP-4/2024;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-35583-LOC-3-HPAP-3/2024;
- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-35583-LOC-3-HPAP-5/2024;

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 дана 22.05.2024. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 22.05.2024. године; накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања у износу од 2.480,00 динара од 13.05.2024. године и 365,00 динара од 13.06.2024. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа “ГЕОПРЕМЕР”, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-112620/2023, од 10.12.2023. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. 07/2024, од фебруара 2024. године, главног пројектанта дипл.инж.арх. Величковић Ђанија, са лиценцом број 321 А301 21 и 1.Пројекат архитектуре, бр. 07/2024, од фебруара 2024. године, израђен од стране

„АРТ“ д.о.о. Врање, Трг братства јединства бр. 2/7, Врање, одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Величковић Ђанија, са лиценцом број 321 А301 21;

- Подаци катастра непокретности, Врање од 20.05.2023. године;
- Пуномоћје [REDACTED]

[REDACTED], којим овлашћује [REDACTED]

X Ови локацијски услови важе две године од дана издавања.

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

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ

Дијана Ђелић дипл.инж.арх.

Доставити:

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