



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-31054-LOCAN-7/2024

Заводни број: 002766618 2024 08033 004 031 351 162

Датум: 22.10.2024. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по уаглашеном захтеву [REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED], за измену локацијских услова у погледу начина прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, на основу члана 8., 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“, бр. 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), у складу са Планом генералне регулације Зоне 2 у Врању („Сл. гласник града Врања“ бр. 33/11) и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид („Сл. гласник града Врања“ бр. 26/21), доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу породичног стамбеног објекта, спратности По+П+1, категорије „Б“, класификационе ознаке 100% - 111012 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак), на катастарској парцели бр. 426/1 КО Бунушевац, 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. 426/1 КО Бунушевац, површине 1373м², представља формирану, неизграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању и Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид. Предметна парцела има непосредни приступ на планирану стамбену саобраћајницу према североистоку, према северозападу се граничи са кат. парц. бр. 425 КО Бунушевац, према

југоистоку са кат. парц. бр. 427 и 428 КО Бунушевац, а према југозападу са кат. парц. бр. 423/4, 423/5 и 423/6 КО Бунушевац.

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 2.3.

За делове ТУЗ 2.3 на којима је заступљено породично становање, важе правила грађења из ТУЗ 2.2, где је претежна намена - становање малих густина.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 300м².
- Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте је 12,0м.
- Максимална спратност стамбеног објекта је П+1+Пк.
- Индекс заузетости парцеле је 50%.
- Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије новопроектване улице 3,0м.
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле, за слободностојеће објекте северне, источне и западне оријентације износи 1,5м, а за слободностојеће објекте јужне оријентације 2,5м.
- Растојање објекта од бочних суседних објеката износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. Уколико је висина објекта мања од 8,0м растојање не може бити мање од 4,0м.
- Паркирање решавати на припадајућој парцели, према нормативу за намену индивидуално становање: 1 ПМ / 1 стан.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопроектвани објекат је слободностојећи, породични стамбени објекат, категорије категорије „Б“, класификационе ознаке 100% - 111012 (стамбене зграде са једним станом, издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће).
- Објекат је спратности По+П+1, висине слемена 9,34м, а венца 5,90м од терена.
- Бруто површина подрума износи 248,50м², бруто површина приземља 398,30м², бруто површина првог спрата 351,10м², бруто развијена грађевинска површина износи 749,4м², а укупна бруто грађевинска површина 997,9м². Површина земљишта под објектом је 398,30м², остварени индекс заузетости парцеле износи 29%, индекс изграђености парцеле 0,73%, а проценат зелених површина 33%.
- Грађевинска линија објекта је 9,15м удаљена од регулационе линије новопроектване стамбене саобраћајнице. Са северозападне стране најмања удаљеност новопроектваног стамбеног објекта од границе са кат. парц. бр. 425 КО Бунушевац износи 6,44м. Са јузападне стране удаљеност објекта од границе са кат. парц. бр. 423/4 КО Бунушевац износи 3,73м, а од објекта на тој парцели 8,71м, удаљеност објекта од границе са кат. парц. бр. 423/6 КО Бунушевац износи 4,74м, а од објекта на тој парцели 5,40м. Са југоисточне стране планирани објекат је на растојању од 11,86м од границе са кат. парц. бр. 428 КО Бунушевац, а на растојању од 12,14м од кат. парц. бр. 427 КО Бунушевац.
- Колски и пешачки приступи парцели су са североистока, са новопроектване стамбене саобраћајнице. Приступ објекту је са североистока из дворишта парцеле. Предвиђена су 2 гаражна места у приземљу објекта.

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-07.06-451288-24, од 14.10.2024. године, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, одређени су место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења и трошкове прикључења.

Остали услови имаоца јавних овлашћења, прибављени у поступку издавања Локацијских услова ROP-VRE-31054-LOC-1/2022 Од 24.10.2022. године, се не мењају и могу се сматрати важећим:

2. Према техничким условим за пројектовање и прикључење објекта на постојећу водоводну и канализациону мрежу, издатим од стране ЈП „Водовод“ Врање, бр. 3920/2, од 11.10.2022. године, на предметној локацији нема подземних инсталација уличне водоводне и канализационе мреже. Уколико 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 а у складу са планским документима и инструкцијама ЈП Водовод Врање.
3. Према техничким условима за пројектовање и извођење радова бр. Д211 – 410352 / 3 - 2022 ЗВ, од 17.10.2022. 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.
4. Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, бр. 1466/22 од 11.10.2022. године, саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу попречног профила 4,50м (0,00м;4,50м;0,00м), која није асфалтирана и изведена у планираном профилу; Саобраћајни прикључак парцели преко планиране стамбене саобраћајнице (новопројектована), положај како је приказан у Идејном решењу 45-А/2022 обезбедити минималном ширином од 3,50м. Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места је 1ПМ / 1 стан;

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Остали услови које је странек а обавезна да обезбеди за извођење прикључка: **ПРЕ ПРИКЉУЧЕЊА ПОТРЕБНО ЈЕ ДОСТАВИТИ УПОТРЕБНУ ДОЗВОЛУ ЗА ПРИКЉУЧНЕ КАБЛОВЕ ОД БРОЈИЛА У ИММО-4 ДО ОБЈЕКТА.**
- Уколико 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 а у складу са планским документима и инструкцијама ЈП Водовод Врање.
- 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 новопројектованог објекта, усмерити према дворишту инвеститора.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

- ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-31054-LOCAN-7-HPAP-1/2024;

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности у поступку издавања Локацијских услова ROP-VRE-31054-LOC-1/2022 Од 24.10.2022. године, прибављени су следећи услови:

- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-31054-LOC-1-HPAP-5/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-31054-LOC-1-HPAP-4/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-31054-LOC-1-HPAP-2/2022;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе, накнаде за Централну евиденцију и накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа "ТЕОМАПС", Партизанска бр. 10-Ф4, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-66665/2022, од 04.08.2022. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. 38/24 од 06.09.2024. године, главног пројектанта Снежане Ристић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 317 5241 03 и 1.Пројекат архитектуре бр. 38/24, израђен 06.09.2024. године од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „АРС“ о.д. Врање, ул. Ратка Софијанића бр. 10, Врање, одговорног пројектанта Снежане Ристић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 317 5241 03;
- Пуномоћје за подношење захтева, од 23.09.2022. 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, 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.

**ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
ШЕФИЦА ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ**

Дијана Ђелић, дипл.инж.арх.

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИТЕЉКА ОДЕЉЕЊА**

Сања Златковић, дипл.правница

Доставити:

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