



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број предмета: ROP-VRE-36850-LOCH-2/2021
Заводни број: 353-605/2021-08/1
Датум: 22.11.2021. године
Врање, Србија

Обрло референт: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова [REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED] на основу члана 89, 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 и 52/21), Уређења 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 Планом генералне регулације Зоне 5 у Врању („Службени гласник града Врања“ број 4/13 и 6/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу стамбеног објекта – вikenд куће, спратности П, категорије А, класификационе ознаке 100%-111011 (Стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, виленице, летњиковци итд.), бруто површине 77,00м², на катастарској парцели бр. 2617/7 Катастарска општина Врање II, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 2617/7 КО Врање 2, је изграђена парцела у обухвату Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању, површине 2863м². Према истоку, предметна парцела има непосредни приступ улици Рифата Бурџевића која има ранг градске сабирне саобраћајнице, регулационе ширине 9,00м (1,50мх6,00мх1,50м). На парцели се налази стамбени објект, спратности П, бруто површине 50,00м², који је изграђен без грађевинске дозволе и који је предвиђен за уклањање.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану генералне регулације Зоне 5 у Врању, катастарска парцела бр. 2617/7 КО Врање 2 се налази у Типичној урбаној зони 5.2 где је претежна намена становање малих густина.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА: За становање малих густина важе следећа правила грађевина:

Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте 300м².

Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте 12,0м.

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се утврдити изградња једног објекта спратности П+1, индекса изграђености 1,0 и индекса искоришћености 50%.

Уклањање грађевинске линије ускладити са грађевинском линијом суседних објеката, односно дефинисати према доминантној грађевинској линији према улици. Уколико на суседним парцелама нема објеката, грађевинска линија

Растојање објекта од бочних суседних објеката 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0м.

Најмање дозвољено растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50 м;

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50 м.

Паркирање дефинисати у оквиру парцеле, 1 ПМ / 1 стан.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопроектовани објект је самостојећи, стамбени објект - вikenд кућа, категорије А, класификационе ознаке 100%-111011 (Стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, виленице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће).
- Објект је спратности П, висине 4,55м од терена.
- Објект садржи једну функционалну јединицу – 1 стан.
- Бруто површина приземља објекта и укупна бруто површина објекта износи 77,00м². Нето површина објекта објекта износи 62,08м².
- Остварени индекс заузетости парцеле износи 27% индекс изграђености парцеле 0,27%, а проценат зелених површина износи 27%.
- Грађевинска линија објекта на источној страни, према улици Рифата Бурџевића је од регулационе линије удаљена 4,50м. Са северне стране, најмања удаљеност предметног објекта од границе са катастарском парцелом бр. 2607 КО Врање 2 износи 1,55м, са западне стране, удаљеност новопроектованог објекта од границе са катастарском парцелом бр. 2616 КО Врање 2 износи 2,72м, а са јужне стране, најмања удаљеност предметног објекта од границе са катастарском парцелом бр. 2617/1 КО Врање 2 износи 3,29м.
- Предвиђено је прикључивање објекта на дистрибутивни систем електричне енергије према условима имаоца јавних овлашћења, док се за снабдевање водом и евакуацију отпадних вода користе постојећи бунар и септичка јама. Због привременог коришћења објекта није предвиђен прикључак на телекомуникационо мрежу.
- Приступ (кошки и пешчици) предметној парцели је са источне стране, непосредно са улице Рифата Бурџевића. Приступ објекту је на јужној страни, из дворишта. Предвиђено је 1 паркинг место, на парцели.

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

- Услови за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, бр. 8Т.1.1.0-D-07-06-287086-21, од 15.11.2021. године;
- Саобраћајно-техничке услове, издате од стране ЈП „Урбанизам и изградња Града Врања“, бр. 1302/21, од 09.11.2021. године.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Предвиђени радови могу бити изведени у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.
- Приликом реализирања и планирања терена, искоса земље као и изградње објекта, обавезна је примена свих прописних, смерница и стручних искуства за заштиту људи и материјалних добара. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте као и пролазак на простору око објекта од евентуалних општења и немогу.
- Пројектом за грађевинску дозволу предвидети термо, звучну и хидро изолацију објекта.
- Атмосферску ваздух са крова новопроектованог објекта, усмерити према дворишту инвеститора.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕЊИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

- ВРАЊЕ: ОГОНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-36850-LOCH-2-NPAP-2/2021;
- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-36850-LOCH-2-NPAP-3/2021;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕО ПОИНТ МТ“ Сурдулица, РГЗ СКН Врање бр. 952-076-95014/2021, од 19.10.2021. године;
- Идејно решење - 0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре, бр. 28/2021, од октобра, 2021. године, израђено од стране Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање „ПРОЈЕКТАНТ 017“ Врање, ул. Краља Стефана Првоненчаног бб., БИД зона, локал бр. 5, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Милановић Јована, са лиценцом број 300 P802 18;
- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 2.270,00 динара од 20.10.2021. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 20.10.2021. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 20.10.2021. године;
- Копија плана, бр. 953-076-17979/2021, од 06.10.2021. године, издата од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врање;
- Извод из Листа непокретности бр. 2002 КО Врање 2, прибављени из базе података Републичког геодетског завода преко Геодетског катастарског информационог система, од стране јавног бележника, под бр. УОП-I-1: 6046-2021, од 01.10.2021. године.
- Пуномоћје: [REDACTED] којим овлашћује [REDACTED] оверено од стране јавног бележника под бр. УОП – II-4145-2021, од 01.10.2021. године.

Х Ови локацијски услови важе две године од дана издавања или у случају физичке изградње од истека важења грађевинске дозволе издате последње физичке, издате у складу са тим условима.

ХИ Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилним грађевина и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

ХИИ Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу (са делом пројекта бр. 10. Пројекат припремних радова – Пројекат усаглашања објекта) са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а, и 129. Закона, 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 СРЕДСТВУПротив ове одлуке може се изјавити приговор надлежном Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, преко овог надлежног органа, кроз Централни информациони систем (ЦИС), таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24, са моделом и позивом на број 97/47-114.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Имаоцима јавног овлашћења,
- Грађевинској инспекцији,
- Архиви Градске управе Града Врања.

