



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRE-17949-LOCH-2/2022

Заводни број: 353-297/2022-08/1

Датум: 18.07.2022. године

Врање, Србија

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

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова
[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 и 52/21), Уредбе 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 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), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+1+Пк, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак), на катастарској парцели бр. 11439/16 КО Врање 1, 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. 11439/16 КО Врање 1, површине 319,00м², представља неизграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању и Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид. Катастарска парцела бр. 11439/16 КО Врање 1 има посредни приступ на стамбену саобраћајницу, улицу Томе Младеновића, преко кат. парц. бр. 11439/17 КО Врање 1. Предметна парцела се граничи са кат. парц. бр. 11439/15 и 11439/14 КО Врање 1 према

северу, са кат. парц. бр. 11439/11 КО Врање 1 према западу, са кат. парц. бр. 11439/1 КО Врање 1 према југу и са кат. парц. бр. 11439/17 КО Врање 1 према истоку.

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 слободностojeће објекте је 300m^2 .
- Минимална ширина парцеле за слободностojeће објекте је 12,0м.
- Максимална спратност стамбеног објекта је П+1+Пк.
- Индекс заузетости парцеле је 50%.
- Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије минимално 3,0м.
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле, за слободностojeће објекте северне, источне и западне оријентације износи 1,5м, а за слободностojeће 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 треба решавати на припадајућој парцели изван површине јавног пута а према нормативу: за намену индивидуално становање - 1 ПМ / 1 стан.
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5м, за породично становање.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопројектовани објекат је слободностojeћи, породични стамбени објекат са два стана, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак).
- Објекат је спратности По+П+1+Пк, висине слемена 9,03м, а венца 6,55м, од терена.
- Бруто површина подрума износи $43,30\text{m}^2$, бруто површина приземља $98,56\text{m}^2$, бруто површина првог спрата $111,48\text{m}^2$, бруто површина поткровља износи $41,88\text{m}^2$, бруто развијена грађевинска површина износи $251,92\text{m}^2$, а укупна бруто површина објекта износи $295,22\text{m}^2$. Остварени индекс заузетости парцеле износи 34,95%, а индекс изграђености парцеле 0,79%.
- Најмања удаљеност новопројектованог објекта са северне стране, од границе са кат. парц. бр. 11439/15 КО Врање 1 износи 1,55м, са јужне стране удаљеност новопројектованог објекта од границе са кат. парц. бр. 11439/1 КО Врање 1 износи 2,50м. Са западне стране планирани објекат је на растојању од 4,71м од границе са кат. парц. бр. 11439/11 КО Врање 1, а са источне стране на растојању 5,05м од кат. парц. бр. 11439/17 КО Врање 1.
- Колски и пешачки приступ предметној парцели је са истока, са приватног прилаза ширине веће од 2,5м (кат. парц. бр. 11439/17 КО Врање 1), преко ког се приступа на улицу Томе Младеновића и која је у власништву подносиоца захтева. Приступ објекту је са истока из дворишта парцеле. Предвиђена су 2 паркинг места, 1 гаражно место у приземљу објекта и 1 паркинг место, на парцели.

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-07.06-300326-22, од 12.07.2022. године, издатим од стране

- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, дефинишу се: 1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак (Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV; Максимална снага: 17,25kW; Називна струја главних осигурача: 25; Фактор снаге: изнад 0.95; Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта, Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона, Услови постављања инсталација у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка); 2.Технички опис прикључка (Врста прикључка: типски прикључак - Т1Б; Карактер прикључка: трајни; Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерн
2. ог уређаја; Место везивања прикључка на систем: постојећи прикључни стуб нн мреже-ТС АНДРЕ ЂОРЂЕВИЋА; Опис прикључка до мерног места: извести каблом ХОО-а 4x16мм до ОММ1; Опис мерног места; Мерни уређај; Заштитни уређаји; Управљачки уређај); 3.Место испоруке електричне енергије: Мерни орман иза мерног уређаја; 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења, 5.Накнада за прикључење и 6.Рок за изградњу прикључка.
 3. Према техничким условим за пројектовање и прикључење објекта на постојећу водоводну мрежу, издатим од стране ЈП „Водовод“ Врање, бр. 2695/2, од 07.07.2022. године, постојећа улична водоводна мрежа у улици Томе Младеновића је профила ДН 150мм од АЦ материјала цеви. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00м-1.50м; Постојећа улична канализациона мрежа је профила ДН 200мм од АЦ материјала цеви. Дубина постојеће цеви је од 2.00м-3.00м.
 4. Како на предметној катастарској парцели не постоје телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови, Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, је издало услове за пројектовање и извођење радова бр. Д211 - 274745/3-2022, од 07.07.2022. године. Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити ваздушним путем преко одговарајућих кровних носача и уводника које обезбеђује и монтира Телеком Србија. Обавеза инвеститора је да концентрацију телефонске инсталације изведе на погодном месту у поткровљу објекта а телефонске инсталације у објекту изведе инсталационим бакарним кабловима са пропусним опсегом од најмање 100Mbit/s.
 5. Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, бр. 972/22 од 12.07.2022. године, саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу (к.п. 11438/3 КО Врање 1 – ул. Томе Младеновића), планираног попречног профила 12,00м (2,50м;7,00м;2,50м), која је асфалтирана и изведена у планираном профилу, преко к.п. 11439/17 КО Врање 1; Један колски прилаз парцели преко к.п. 11438/3 КО Врање 1 (ул. Томе Младеновића), положај како је приказан у Идејном решењу 2213 од јуна 2022. године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут 3,50м. Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места је 1ПМ / 1 стан;

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- 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, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-17949-LOCH-2-HPAP-4/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-17949-LOCH-2-HPAP-2/2022;
- ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-17949-LOCH-2-HPAP-3/2022;
- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-17949-LOCH-2-HPAP-5/2022;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 2.270,00 динара од дана 10.06.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 10.06.2022. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од дана 15.07.2022. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР”, бр. 952-076-30116/2022, од 06.04.2022. године;
- Идејно решење - 0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре - под бројем 2213, израђено јуна 2022. године, од стране „Град“ д.о.о. Врање, ул. Краља Милана бр. 53, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Стојевић Зорана са лиценцом број 300 2574 03;
- Информација о локацији бр. 353-118/2022-08/1 од 24.03.2022. године, издата од стране овог органа;
- Извод из листа непокретности бр. 15086, прибављен из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода, од стране јавног бележника за кат. парц. бр. 11439/16 КО Врање 1, под бр. УОП-IV:2386-2022, од 08.06.2022. године и за кат. парц. бр. 11439/17 КО Врање 1, под бр. УОП-IV:2387-2022, од 08.06.2022. године;
- Пуномоћје [REDACTED] којим овлашћује [REDACTED], оверено од стране јавног бележника под бр. УОП-IV: 2379-2022, од 08.06.2022. 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 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 надлежном Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, таксиран са 470,00 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 систем.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

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