



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRE-19017-LOC-1/2022

Заводни број: 353-301/2022-08/1

Датум: 22.07.2022. године

Врање, Србија

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

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву

поднетом преко пуномоћника

за издавање локацијских услова, на основу члана 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 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 Врањске Бање („Сл. гласник града Врања“ бр. 14/13), Изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање („Сл. гласник града Врања“ бр. 24/18) и Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање („Сл. гласник града Врања“ бр. 1/21), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу породичног стамбеног објекта, спратности П+1, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремено боравак), бруто развијене грађевинске површине 197,20м², на катастарској парцели бр. 1176/4 КО Врањска Бања, у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање, Изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање и Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 1176/4 КО Врањска Бања, површине 317м², ширине фронта 14,6м, представља неизграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање, Измена и допуна Плана генералне регулације Врањске Бање и Других измена и допуна Плана генералне регулације Врањске Бање. Предметна парцела има

посредни приступ на стамбену саобраћајницу - улицу Коштанину, преко катастарске парцеле бр. 1176/11 КО Врањска Бања, са којом дели североисточну границу. Према северозападу се граничи са кат. парц. бр. 1176/3 КО Врањска Бања, према југоистоку са кат. парц. бр. 1176/5 КО Врањска Бања, а према југозападу са кат. парц. бр. 1231/1 КО Врањска Бања.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану генералне регулације Врањске Бање, Изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање и Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање, катастарска парцела бр. 1176/4 КО Врањска Бања, налази се у оквиру Типичне урбане зоне 2 где је претежна намена становање малих густина.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле за слободностojeће објекте 300м²;
- Минимална ширина парцеле за слободностojeће објекте 10,0м;
- Индекс заузетости 50%;
- Индекс изграђености 1,7;
- Максимална спратност објекта П+1+Пк;
- Максимална висина објекта до коте слемена 12,0м, а до коте венца 9,50м;
- Удаљење грађевинске линије од регулационе, ускладити са грађевинском линијом суседних објеката, односно дефинисати према доминантној грађевинској линији према улици.
- Најмање дозвољено растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле је на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50м а на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50м;
- Растојање објекта од бочних суседних објеката 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0м;
- Ако је постојећи суседни 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 поставља на минималном удаљењу од 2,5 м од границе парцеле.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопројектовани објекат је слободностojeћи, породични стамбени објекат са једним станом, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (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 П+1, висине слемена 9,08м, а венца 6,16м, од терена.
- Бруто површина приземља износи 94,00м², бруто површина спрата износи 93,89м², а бруто развијена грађевинска површина износи 187,89м². Остварени индекс заузетости парцеле износи 29,65%, индекс изграђености парцеле 0,59, а проценат зелених површина 42,07%.
- Новопројектовани објекат је удаљен 5,0м од границе са кат. парц. бр. 1176/11 КО Врањска Бања према североистоку, која се користи као приступни пут. Са северозападне стране, најмања удаљеност предметног објекта од границе са кат. парц. бр. 1176/3 КО Врањска Бања, износи 2,50м, а од објекта на тој парцели износи 3,53м. Са југозападне стране, најмања удаљеност новопројектованог објекта од границе са кат. парц. бр. 1231/1 КО Врањска Бања и од објекта на тој парцели, износи 4,93м, а од објекта на тој парцели 3,3м. Са југоисточне стране планирани објекат је на растојању од 2,5м од границе са кат. парц. бр. 1176/5 КО Врањска Бања, а на растојању од 5,53м од објекта на тој парцели.
- Приступ парцели је са североисточне стране, са катастарске парцеле бр. 1176/11 која излази на стамбену саобраћајницу - ул. Коштанину, и која је (према подацима РГЗ –

Службе катастра непокретности) у власништву подносиоца захтева; превиђено је два паркинг места 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-Д-07.06-300325-22, од 21.07.2022. 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: 11,04kW; Називна струја главних осигурача: 16; 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 мерног уређаја; Место везивања прикључка на систем: постојећи прикључни стуб нн мреже; Опис прикључка до мерног места: Прикључак мерног места од стуба надземне НН ел. мреже 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.
2. Према техничким условим за пројектовање и прикључење објекта на постојећу водоводну мрежу, издатим од стране ЈП „Водовод“ Врање, бр. 2696/2, од 07.07.2022. године, постојећа улична водоводна мрежа је профила ДН 100мм 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.
3. 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 - 275004/3-2022, 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.
4. Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, бр. 973/22 од 12.07.2022. године, саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу (к.п. 3018 КО Врањска Бања – ул. Коштанина), планираног попречног профила 5,50м (0,00м;5,50м;0,00м), која је асфалтирана и изведена у планираном профилу, преко к.п. 1176/11 КО Врањска Бања; Један колски прилаз парцели преко к.п. 3018 КО Врањска Бања (ул. Коштанина), положај како је приказан у Идејном решењу 4-А/22 од 03.06.2022. 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 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: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-19017-LOC-1-НРАР-5/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-19017-LOC-1-НРАР-4/2022;
- ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-19017-LOC-1-НРАР-3/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-19017-LOC-1-НРАР-2/2022;

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 22.06.2022. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од дана 09.06.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 22.06.2022. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОМАПС“, Врање, ул Пртизанска бр. 10-Ф4, Врање, бр. 955-076-41512/2022, од 11.05.2022. године;
- Извод из листа непокретности бр. 737, за катастарску парцелу бр. 1176/4 КО Врањска Бања, прибављен из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода, од стране јавног бележника под бр. УОП-IV:2382-2022, од 08.06.2022. године;
- Идејно решење - 0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре - под бројем 4-А/22, израђено 03.06.2022. године, од стране „БАРД ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. Врање, ул Мирка Сотировића бр. 26, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл. инж. грађ. Милановић Милана са лиценцом број 317 8488 04;
- Пуномоћје [REDACTED] којим овлашћује [REDACTED] оверено од стране јавног бележника под бр. УОП-I:3759-2022, од 06.06.2022. 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 Враћа 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 Враћа.