



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове,

комунално-стамбене делатности

и заштиту животне средине

Број предмета: ROP-VRE-18386-LOCH-2/2022

Заводни број: 353-325/2022-08/1

Датум: 27.07.2022. 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], 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), члана 146. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење), у складу са Просторним планом града Врања („Службени гласник града Врања“ број 18/18 и 36/20-исправка), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу стамбеног објекта, спратности II, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак), бруто развијене грађевинске површине 122,00м², на катастарским парцелама бр. 4511/7 и 4511/5 КО Доње Требешине, у оквиру Просторног плана града Врања.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарске парцеле бр. 4511/7 и 4511/5 КО Доње Требешине, укупне површине 1498,00м², су неизграђене парцелу у оквиру Просторног плана града Врања. Предметне парцеле немају директан приступ на јавну саобраћајну површину, али остварују посредан приступ на општински пут ОП-12 (кат. парц. бр. 5525 КО Доње Требешине) преко катастарских парцела бр. 4511/8 и 4513/2 КО Доње Требешине, у ширини мин 3,0м. Предметна локација се граничи према северозападу са кат. парц. бр. 4510,

4508, 4498, 4497, 4496, 4495/2 и 4495/3 КО Доње Требешиње, према југозападу са кат. парц. бр. 4512 КО Доње Требешиње, према југоистоку са кат. парц. бр. 4511/8 КО Доње Требешиње а према североистоку са кат. парц. бр. 4511/2 и 4510 КО Доње Требешиње.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Просторном плану града Врања, усвојеном на седници Скупштине града Врања, дана 15.06.2018. године, број 35-31/2018-10 („Службени гласник града Врања“ број 18/18) и 29.10.2020. године, број 35-44/2020-10 („Службени гласник града Врања“ број 36/20-исправка техничке грешке), на предметним парцелама намена простора је - грађевинско земљиште, постојеће грађевинско подручје.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле: 300m^2 , са обезбеђеним приступом јавној саобраћајној површини која је планом предвиђена за изградњу или је већ изграђена;
- Индекс искоришћености парцеле: 40%;
- Индекс изграђености парцеле: 1,2;
- Проценат озелењених површина: 20%;
- Максимална спратност стамбеног објекта: П до П+2;
- За сеоске стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, растојање између регулационе и грађевинске линије се одређује на основу локацијских услова;
- Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50м;
- Међусобна удаљеност нових приземних слободностојећих сеоских објеката је 5,00м;
- Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,50м;
- Паркирање возила дефинисати у оквиру грађевинских парцела изван јавне површине, а према нормативима за поједине намене – стамбени објекти: 1 паркинг или гаражно место / 100m^2 корисног простора;

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопројектовани објекат је слободностојећи, породични стамбени објекат, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремене боравак).
- Објекат је приземне спратности, висине слемена 5,01м, а венца 3,27м, од терена.
- Бруто површина приземља је $122,00\text{m}^2$, бруто развијена грађевинска површина је $122,00\text{m}^2$, остварени индекс заузетости парцеле износи 8,14%, индекс изграђености парцеле 0,08, а проценат зелених површина 87,58%.
- Планирани објекат је удаљен најмање 11,40м од границе са кат. парц. бр. 4511/8 КО Доње Требешиње, која се користи као приступни пут. Најмања удаљеност новопројектованог објекта са северозападне стране, од границе са кат. парц. бр. 4496 и 4495/2 КО Доње Требешиње износи 2,50м, са југозападне стране удаљеност новопројектованог објекта од границе са кат. парц. бр. 4512 КО Доње Требешиње износи 2,51м, а од објекта на тој парцели 5,00м.
- Приступи предметној парцели (колски и пешачки) су са југоистока, са приватног прилаза ширине мин 3,0м, којег чине кат. парце. бр. 4511/8 и 4513/2 КО Доње Требешиње а које су делом у власништву подносиоца захтева. Преко прилаза се приступа општинском путу ОП-12. Предвиђено је 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-Д-07.06-305608-22, од 15.07.2022. 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: 0,4кV; Максимална снага: 11,04кW; 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-ТС КУЛА ДОЊЕ ТРЕБЕШИЊЕ; 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.
2. Према техничким условим за пројектовање и прикључење објекта на постојећу водоводну мрежу, издатим од стране ЈП „Водовод“ Врање, бр. 2755/1, од 12.07.2022. године, нл̑ предметној локацији нема подземних инсталација уличне водоводне и канализационе мреже.
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 - 281904/3-2022, од 12.07.2022. 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. 998/22 од 18.07.2022. године, саобраћајни прикључак планирати на ОП 12 (к.п. 5525 КО Доње Требешине), попречног профила 5,00м (0,00м;5,00м;0,00м), који је асфалтиран и изведен у планираном профилу, преко к.п. 4511/8 и 4513/2 КО Доње Требешине; Саобраћајни прикључак парцели преко ОП 12 (к.п. 5525 КО Доње Требешине), положај како је приказан у Идејном решењу 117-1-У/22 од 04.07. 2022. године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут минимум 3,50м. Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места је 1ПМ / 1 стан;

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Пре подношења захтева за грађевинску дозволу потребно је извршити промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште и промену спровести у Служби катстра непокретности РГЗ-а.
- Обавеза је инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела, а у складу са чланом 53а. Закона о планирању и изградњи.
- 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 новопроектваног 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: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-18386-LOCH-2-HPAP-3/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-18386-LOCH-2-HPAP-2/2022;
- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-18386-LOCH-2-HPAP-5/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-18386-LOCH-2-HPAP-4/2022;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕО ПРИЗМА“, о.д. Бујановац, РГЗ СКН бр. 952-076-6553/2022;
- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 2.270,00 динара од 14.06.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 14.06.2022. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 26.07.2022. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр. 117-1-Y/22, од 04.07.2022. године, израђено од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг “Веелен ГРОУП“ д.о.о. Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Стојковић Ненада, са лиценцом број 300 1720 03;
- Сагласност сувласника на катастарским парцелама бр. 4511/5, 4511/7, 4511/8 и 4513/2 КО Доње Требешине, оверена од стране јавног бележника под бр. УОП-IV: 2281-2022 од 03.06.2022. године;
- Пуномоћје подносиоца захтева [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED].

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, доказ о спроведеној промени намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, 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.