



објекат (објекат бр. 2), спратности П, површине 29м², уписан по закону о озакоњењу. Према северу, парцела има непосредни приступ на градску сабирну саобраћајницу, улицу Боре Станковића, регулационе ширине 16,00м (4,00м+8,00м+4,00м). Према истоку предметна парцела се граничи са кат. парц. бр. 6597 КО Врање 1, а према западу и југу са кат. парц. бр. 6599 КО Врање 1.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона, предметна парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 1.3. За делове ТУЗ 1.3 на којима је заступљено породично становање, важе правила грађења из ТУЗ 1.2, где је претежна намена - становање малих густина. Могуће компатибилне намене: објекти социјалног становања, јавне службе, пословање, комерцијални садржаји, услужни и трговински садржаји свих типова. Део парцеле намењен је за јавну саобраћајну површину, ул. Боре Станковића.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 300м².
- Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте је 12,0м.
- За постојеће објекте дозвољена је реконструкција и доградња до П+1+Пк.
- Индекс заузетости парцеле је 50%.
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.
- 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.
- За изграђене објекте важе постојећа растојања.
- Ако је постојећи суседни породични 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 и без отвора на стамбеним просторијама поставља на минималном удаљењу од 2,5м од границе парцеле.
- Паркирање возила дефинисати у оквиру грађевинских парцела изван јавне површине, а према нормативима: за намену становање (индивидуално) - 1 ПМ / 1 стан; за намену трговина на мало - 1 ПМ / 100м² корисне површине.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Предмет идејног решења је реконструкција, доградња и промена намене постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, у пословно-стамбени објекат, спратности након доградње П+1+Пк, категорије „Б“, класификационе ознаке 35,15% - 112111 (стамбене зграде са два стана - издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремени боравак (за одмор и сл.)) и 64,85% - 123001 (зграде за трговину на велико и мало - трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд.)
- Парцела је површине 334,00м², од чега је предвиђено издвајање 2м² за јавну намену, тако да за планирану намену остаје површина од 332м².
- Предвиђа се уклањање помоћног објекта, и дела предметног стамбеног објекта.
- Грађевинска линија објекта поклапа се са регулационом линијом улице Боре Станковића.
- Са западне стране, задржава се положај постојећег приземног дела објекта, а дограђени део је на минималној удаљености од 1,5м од границе са катастарском парцелом бр. 6599 КО Врање 1, а на удаљености од 5,0м од. Са источне стране,

најмања удаљеност објекта од границе са катастарском парцелом бр. 6597 КО Врање 1 износи 3,41м, а од објекта на тој парцели 4,03м.

- Објекат чини укупно 4 функционалне јединице, два стана на поткровљу и два пословна простора/локала у приземљу и на спрату.
- Бруто површина приземља објекта након доградње биће 166,00м², бруто површина спрата биће 160,00м², а бруто површина поткровља биће 159,00м². Укупна бруто површина објекта износиће 485,00м², укупна нето површина објекта биће 416,26м², од тога 269,94м² је намењено пословању а 146,32м² је намењено становању. Остварени индекс заузетости парцеле је 50%.
- Приступ пословним просторима је са северне стране, са улице Боре Станковића. Приступ стамбеном делу објекта је са источне стране, из дворишта. Колски приступ предметној парцели је са северне стране, непосредно са улице Боре Станковића, ширине 2,50м. Предвиђено је укупно 5 паркинг места, 2 на парцели, и 3 гаражна места у оквиру објекта.

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

- Постојећи стамбени објекат је прикључен на водоводну, канализациону и телекомуникациону мрежу. Постојећи прикључци задовољавају капацитете новопроектваног објекта.
- Постојећи стамбени објекат је прикључен на електродистрибутивни систем, али с обзиром да се мењају захтеви у погледу енергетских капацитета, прикључење новопроектваног објекта ће се извршити у складу са условима за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8Т.1.1.0-D-07.06-309021-22, од 28.07.2022. године, издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, којима се дефинишу:
 - 1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак (Напон на који се прикључује објекат: 0,4кV; Фактор снаге: 0.95; Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Типски полиестерски мерни орман ИМО-4 за директно мерење поставити на АБ дистрибутивном стубу; 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 – Г11Б; 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 Х00/О-а до ОММ4; Опис мерног места: Уградити орман мерног места од изолационог материјала за један мерни уређај на постојећем АБ стубу ННМ, на страни која омогућава приступ за интервенције и читавање; 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.
- Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, бр. 746/22 од 26.05.2022. године, саобраћајни прикључак планирати на градску сабирну саобраћајницу (к.п. 6598 КО Врање 1), планираног попречног профила 16,00м, који је асфалтиран и изведен у планираном профилу. Један колски прилаз парцели положаја како је приказан у Идејном решењу, чија је минимална

ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јани 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:

- До подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је извршити издвајање површина јавне намене пројектом парцелације и промену спровести у служби катастра непокретности.
- Планирано уклањање помоћног објекта ради будуће изградње (објекат бр. 2), могуће је приказати пројектом за грађевинску дозволу у оквиру пројекта припремних радова, када се рушење изводи на основу издате грађевинске дозволе, или на захтев власника објекта, када се уклањање објекта врши на основу дозволе за уклањање објекта која се издаје решењем, а у складу са чл. 167.-170. Закона о планирању и изградњи..
- Предвиђени радови могу бити изведени у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.
- При пројектовању објекта, уређењу парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање особама са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/2015).
- 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**, број у систему ROP-VRE-14576-LOCA-2-НРАР-1/2022

Услови имаоца јавних овлашћења, прибављени од стране овог органа, по службеној дужности у поступку издавања Локацијских услова бр. ROP-VRE-14576-LOC-1/2022, заводног бр. 353-210/2022-08/1, од 01.06.2022. године, променама које су предмет овог захтева нису измењени и сматрају се важећим.

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 3.240,00 динара од 11.07.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 11.07.2022. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 11.760,00 динара од 11.07.2022. године;
- Локацијске услове бр. ROP-VRE-14576-LOC-1/2022, заводног бр. 353-210/2022-08/1, од 01.06.2022. године;

- Услове имаоца јавних овлашћења прибављене од стране овог органа, по службеној дужности:
 - Саобраћајно-технички услови, бр. 746/22 од 26.05.2022. године, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врање“;
 - Услови за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8Т.1.1.0-D-07.06-215693-22, од 27.05.2022. године, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање;
- Копију плана бр. 952-04-076-10200/2022 од дана 18.05.2022. године, издату од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врање;
- Копију катастарског плана водова бр. 952-04-308-274/2022 од 18.05.2022. године, издату од Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „Гео Призма“, Бујановац, ул. Краља Милана бр. 51, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-93552/2021;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр. 95-2-3/21, од 08.07.2022. године, израђено од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг “Веелен ГРОУП” д.о.о. Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Петровић Слободана, са лиценцом број 300 Д894 06;
- Решење о озакоњењу објекта издато од овог органа, под бр. 351-382/2021-08/1 од 14.03.2022. године;
- Пуномоћје [REDACTED]
[REDACTED], којим овлашћује [REDACTED]
[REDACTED], од 03.05.2022. 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

XII Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднесе Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, Елаборат енергетске ефикасности, доказ о спроведеној препарцелацији ради издвајања површине јавне намене, доказ о спроведеном уклањању помоћног објекта уколико се уклањање врши на основу дозволе за уклањање објекта, 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: На локацијске услове се може поднети приговор надлежном Градском већу Града Врање, преко овог надлежног органа кроз Централни информациони систем, 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.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Јована Антић, дипл.инж.арх

Доставити:

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