



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRE-19155-LOCH-2/2022

Заводни број: 353-329/2022-08/1

Датум: 29.07.2022. 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. 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 стамбеног објекта, спратности II, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремене бораваке), бруто развијене грађевинске површине 65,09м², на катастарској парцели бр. 1443/2 КО Врањска Бања, 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.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 1443/2 КО Врањска Бања, површине 494м², ширине фронта 12,2м, 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 градску сабирну саобраћајницу - улицу Његошеву, преко катастарске парцеле бр. 1440/3 КО Врањска Бања са којом се граничи према југозападу, а кроз коју пролази саобраћајница. Предметна парцела се граничи са кат. парц. бр. 1444/1 КО Врањска Бања према северозападу, са кат. парц. бр. 1443/1 и 1442 КО Врањска Бања према североистоку, а са кат. парц. бр. 1441/1 КО Врањска Бања према југоистоку.

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. 1443/2 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 слободностојеће објекте 300м²;
- Минимална ширина парцеле за слободностојеће 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;
- Паркирање возила планирати у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута, а према нормативу у функцији намене: становање (индивидуално) - 1 ПМ / 1 стан.

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 повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће);
- Објекат је приземне спратности, висине слемена 4,92м, а венца 2,80м, од терена.
- Бруто површина приземља износи 65,09м² и укупна бруто грађевинска површина објекта износи 65,09м². Остварени индекс заузетости парцеле износи 13,15%, а индекс изграђености парцеле 0,13.
- Грађевинска линија објекта је удаљена најмање 7,51м од планиране регулационе линије Његошеве улице.
- Новопројектовани објекат је удаљен најмање 1,67м од границе са кат. парц. бр. 1444/1 КО Врањска Бања према северозападу, 2,62м од границе са кат. парц. бр. 1441/1 КО Врањска Бања према југозападу, а 5,37м од објекта на тој парцели.
- Парцела има посредни приступ на градску сабирну саобраћајницу - улицу Његошеву, преко катастарске парцеле бр. 1440/3 КО Врањска Бања кроз коју пролази саобраћајница, а на основу сагласности власника те парцеле; Предвиђено је једно паркинг места на парцели.

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

- Према условима за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8Т.1.1.0-D-07.06-307709-22, од 18.07.2022. године, издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, констатује се да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:
- У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура (недостајући ЕЕО) на предметном локалитету и то: Неопхоно је извршити продужење нисконапонске мреже са задњег стуба на армирано-бетонским стубовима проводником Х00/О-А минималног пресека $3 \times 35 + 54,6 \text{ mm}^2$ до предметне парцеле из ТС 10/0,4 kV БЛОК 3 РАДНИЧКА.
- Потребно је закључивање уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката са имаоцем јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Врање.
- Издатим условима 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: полиестерски орман мерног места за један мерни уређај шемиран према захтевима ЕД према техничким препорукама на новопроектваном НН стубу новопроектване нн мреже коју ће странка изградити по уговору о изградњи недостајућих ЕЕО; 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: новопроектвани стуб нисконапонске мреже; Опис прикључка до мерног места: проводником Х00/О-А $4 \times 16 \text{ mm}^2$, од стуба новопроектване НН мреже до измештеног места мерења и непрекинутим проводником до објекта купца; Опис мерног места: полиестерски орман мерног места за један мерни уређај шемиран према захтевима ЕД према техничким препорукама; Мерни уређај; Заштитни уређаји; Управљачки уређаји; 3.Место испоруке електричне енергије: Мерни орман иза мерног уређаја; 4.Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења; 5.Накнада за прикључење; 6.Рок за изградњу прикључка.
- Према техничким условим за пројектовање и прикључење објекта на постојећу водоводну мрежу, издатим од стране ЈП „Водовод“ Врање, бр. 2904/2, од 25.07.2022. године, нема подземних водоводних инсталација. Постојећа улична канализациона мрежа је профила ДН 200мм од ПВЦ материјала. Дубина постојеће цеви је 2.00м.
- Према техничким условима за пројектовање и извођење радова и прикључење објекта на постојећу ТК мрежу, бр. Д211 - 284580/3-2022, од 13.07.2022. године, издатим од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, на предметној катастарској парцели не постоје телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови. 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.
- Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, бр. 1000/22 од 18.07.2022. године, саобраћајни прикључак планирати на градску сабирну саобраћајницу (к.п. 1440/3 КО Врањска Бања – ул. Његошева), попречног профила 9,50м (1,50м;6,00м;2,00м), која је асфалтирана и изведена у планираном профилу, преко к.п. 1443/2 КО Врањска Бања; Један колски прилаз парцели преко к.п. 1440/3 КО Врањска Бања (ул. Његошева), положај како је приказан

у Идејном решењу 2214 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:

- Пре подношења захтева за грађевинску дозволу потребно је извршити промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште и промену спровести у Служби катастра непокретности РГЗ-а.
- Изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура (недостајући ЕЕО) на предметном локалитету и то: Неопхоно је извршити продужење нисконапонске мреже са задњег стуба на армирано-бетонским стубовима проводником Х00/О-А минималног пресека 3x35+54,6mm² до предметне парцеле из ТС 10/0,4 kV БЛОК 3 РАДНИЧКА. Потребно је закључивање уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката са имаоцем јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Врање.
- 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: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-19155-LOCH-2-HPAP-2/2022;
- ВРАЊЕ: ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-19155-LOCH-2-HPAP-3/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-19155-LOCH-2-HPAP-4/2022;
- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-19155-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 23.06.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 23.06.2022.године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од дана 29.07.2022. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „ГЕО ПОИНТ МГ”, бр. 952-076-51279/2022, од 08.06.2022. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре - под бројем 2214, 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. 353-547/2021-08/1 од 04.10.2021. године, издата од стране овог органа;
- Решење о упису права својине издато од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Врање, бр. 952-02-4-076-26042/2022 од 19.04.2022. године;
- Сагласност на пролаз кроз кат. парц. бр. 1440/3 КО Врањска Бања, оверена од стране јавног бележника под бр. УОП-IV: 2416-2022, од 09.06.2022. године;
- Сагласност на пролаз кроз кат. парц. бр. 1440/3 КО Врањска Бања, оверена од стране јавног бележника под бр. УОП-IV: 2417-2022, од 09.06.2022. године;
- Сагласност на пролаз кроз кат. парц. бр. 1440/3 КО Врањска Бања, оверена од стране јавног бележника под бр. УОП-IV: 2415-2022, од 09.06.2022. године;
- Пуномоћје [REDACTED]
[REDACTED] којим
овлашћују [REDACTED]
[REDACTED], оверено од стране јавног бележника под бр. УОП-I: 4779-2022, од 23.05.2022. 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 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.