



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број предмета: ROP-VRE-18450-LOCH-2/2022
Заводни број: 353-346/2022
Датум: 01.08.2022. године
Врање, Србија

обрадио саветник: Стошић Милена, дипл. инж. арх.

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] поднетог преко пуномоћника [REDACTED], на основу члана 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. 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), а у складу са Планом генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник града Врања“ број 14/2013), Изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник града Врања“ број 24/18) и Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник града Врања“ број 1/21), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу стамбеног објекта, спратности П+1, категорије „А“, класификационе ознаке 100%-111011 (стамбене зграде са једним станом, издвојене куће за становање или повремени боравак), бруто развијене грађевинске површине 356,00м², на катастарској парцели бр.1244/1, 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: Стамбени објект се гради на катастарској парцели број 1244/1 КО Врањска Бања у Врањској Бањи. Катастарска парцела је површине 748,00м² и представља изграђну 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. На локацији постоји бесправно изграђен стамбени објект који је предвиђен за уклањање а све на основу Приложеног пројекта припремних раова-пројекта рушења. Предметна парцела има приступ са југоисточне стране на стамбену саобраћајницу-

улицу Девет Југовића (катастарску парцелу бр.1244/2 КО Врањска Бања). Према југозападу се граничи са катастарском парцелом бр.1245 КО Врањска Бања, према североистоку са катастарском парцелом бр.1244/4 КО Врањска Бања, док се на северозападу граничи са катастарском парцелом бр.1242/1 КО Врањска Бања.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Планом генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник града Врања“ број 14/2013), Изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник града Врања“ број 24/18) и Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник града Врања“ број 1/21) дефинисано је да се парцела налази у оквиру типичне урбане зоне 3-посебно становање малих густина.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 300,00м²;
- Индекс искоришћености парцеле је до 50%;
- Индекс изграђености парцеле је до 1,7;
- Максимална спратност објекта може бити до П+1+Пк;
- Грађевинска линију ускладити са грађевинском линијом суседних објеката, односно дефинисати према доминантној грађевинској линији осталих објеката према улици;
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле, за слободностојеће објекте северне оријентације је 1,5м, а за слободностојеће објекте јужне оријентације 2,5м.
- Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката износи ½ висине вишег објекта, али не мање од 4,0м;
- Паркирање треба решавати на припадајућој парцели, за намену-индивидуално становање: 1 ПМ/1 стан.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: Планирана је изградња породичне стамбена зграда, спратности П+1, категорије „А“, класификационе ознаке 100%-111011 (стамбене зграде са једним станом, издвојене куће за становање или повремене боравак), бруто развијене грађевинске површине 356,00м², на катастарској парцели бр.1244/1 КО Врањска Бања.

VI 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 новопроектваног објекта, усмерити према дворишту инвеститора.

VII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- ВРАЊЕ: ЛП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-18450-LOCH-2-НРАР-4/2022;
- ВРАЊЕ: ЛП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-18450-LOCH-2-НРАР-2/2022;

- ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-18450-LOCH-2-HPAP-3/2022;
- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-18450-LOCH-2-HPAP-5/2022;

VIII УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Катастарско-топографски план, израђен од стране геодетског бироа "ГЕОПРЕМЕР", РГЗ СКН бр. 952-076-3765/2022, од 20.01.2022. године;
- Доказ о уплати: накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 14.06.2022. године;
- Идејно решење-0. Главна свеска, 1.Пројекат архитектуре бр.01-07/2022 и 10.Пројекат припремних радова, од 19.07.2022.године, израђено од стране „PIN VIEW“ д.о.о. Давидовац, Давидивац бб., Врање, главног и одговорног пројектанта пројекта архитектуре дипл.инж.арх.Ђелић Предрага, са лиценцом бр. 300 5813 03;
- Пуномоћје [REDACTED]
[REDACTED] којим овлашћује [REDACTED]
[REDACTED] оверено од стране јавног бележника Станковић Милене, под бр.УОП-П:1080-2019, од 20.02.2019.године.

IX 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

X 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 локацијским условима.

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

Локацијске услове доставити:

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

