



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број предмета: ROP-VRE-21267-LOC-1/2022
Заводни број: 353-338/2022-08/1
Датум: 01.08.2022. године
Врање, Србија

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

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по захтеву [REDACTED]
[REDACTED] поднетог преко пуномоћника [REDACTED]
[REDACTED] за издавање локацијских услова,
на основу чл.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 Зоне 3 у Врању-Доње Врање („Сл. гласник Града Врања“ бр.11/22) , издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Су+П+1+Пк, категорије „Б“, класификационе ознаке 100% 112121 (стамбене зграде са два стана-куће у низу, повезане зидом, или низ кућа спојених терасама), на катастарској парцели број 9113 КО Врање 1, у улици 4. Јули у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању-Доње Врање

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр.9113 КО Врање 1, је површине 202,00м², и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању-Доње Врање. Предметна парцела има непосредни приступ на градску стамбену саобраћајницу-улицу 4. јули (катастарску парцелу бр.9112 КО Врање 1), са источне стране. Према западу се граничи са катастарској парцели бр.9129 КО Врање 1, према југу са катастарском парцелом бр.9131 КО Врање 1, док се на северу граничи са катастарском парцелом бр.9114/1 КО Врање 1.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану Генералне регулације Зоне 3 у Врању-Доње Врање, предметна парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 3.2, где је планом

предвиђена претежна намена становање малих густина.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле за објекте у низу је 200m^2 .
- Минимална ширина парцеле за објекте у непрекинутом низу је 5,0м.
- Максимална спратност објекта је П+1+Пк.
- Индекс заузетости парцеле је 50%.
- Грађевинска линија је удаљена 3,0м од регулационе линије градске стамбене саобраћајнице.
- 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 двојних објеката и објеката у прекинутом низу на бочном делу дворишта је 4,0м.
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле првог или последњег објекта у непрекинутом низу на бочном делу дворишта је 4,0м.
- 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.
- Паркирање треба решавати на припадајућој парцели, за намену-индивидуално становање: 1 ПМ/1 стан.

V ОПИС ИДЕЛНОГ РЕШЕЊА: Планирана је изградња породичног стамбеног објекта, спратности Су+П+1+Пк, категорије „Б“, класификационе ознаке 100% 112121 (стамбене зграде са два стана-куће у низу, повезане зидом, или низ кућа спојених тераама), на катастарској парцели број 9113 КО Врање. Све етаже и просторије су функционално повезане. Сутерен се састоји од котларнице, три оставе, ходника и степенишног простора. Приземље се састоји од улазног ходника са спољашњим улазним степеништем, дневне собе, трпезарије, кухиње, WC, степеништем које води на спрат где се налазе спаваће собе, терасе као и унутрашњим степеништем које води на поткровље. На спрату се налази ходник, три спаваће собе, два купатила, тераса као и степениште које води у поткровље. У поткровљу се налази друга стамбена јединица која се састоји од улазног степеништа, ходника, дневне собе са трпезаријом и кухињом, две спаваће собе, купатила и терасе. Објекат је предвиђен за становање две породице. Колски и пешачки улаз у парцелу је са западне стране из улице 4. Јули.

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: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-21267-LOC-1-НРАР-6/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-21267-LOC-1-НРАР-4/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-21267-LOC-1-НРАР-5/2022;
- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-21267-LOC-1-НРАР-7/2022;

VIII УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 3.240,00 динара од 13.07.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 13.07.2022. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 13.07.2022. године;
- Катастарско-топографски план, израђен 23.02.2022. године, од стране Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ Врање, РГЗ СКН Врање под бр.952-076-87754/2022, од дана 27.09.2021.године;
- Идејно решење-0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре бр.32/22, од јуна 2022.године, израђено од стране Радње за архитектонску делатност „САША ЗМАЈ“ Трговиште, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх.Крстић Сашом, са лиценцом број 300 I041 09;
- Пуномоћје [REDACTED]
[REDACTED] којим овлашћује [REDACTED]
[REDACTED] од 05.07.2022. 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.