



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број предмета: ROP-VRE-22596-LOC-1/2022
Заводни број: 353-335/2022-08/1
Датум: 11.08.2022. 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 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), 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 П+1, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак), на катастарској парцели бр.1280 КО Давидовац, у оквиру Просторног плана града Врања.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Стамбени објект се гради на катастарској парцели број 1280 КО Давидовац у селу Давидовац у Врању. Катастарска парцела је површине 1.125,00м² и представља неизграђну парцелу у оквиру Просторног плана града Врања. Увидом у копију плана издату од РГЗ под бр.952-04-076-15485/2022 издау дана 27.07.2022.године, предметна парцела се према северозападу граничи са катастарском парцелом бр.1279/1 КО Давидовац, према североистоку са катастарском парцелом бр.1281 КО Давидовац, док се на југозападу граничи са катастарском парцелом бр.1275 КО Давидовац. Према југоистоку предметна парцела има непосредни приступ на постојећу јавну саобраћајну површину-некатегорисани пут (катастарска парцела број 1283 КО Давидовац).

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: грађевинско земљиште, проширење грађевинског подручја.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле: 300м²;
- Индекс искоришћености парцеле: 40%;
- Индекс изграђености парцеле: 1,2;
- Проценат озелењених површина: 20%;
- Максимална спратност стамбеног објекта: П до П+2;
- Растојање регулационе од грађевинске линије у сеоској зони је 5,00м. У сеоској зони растојање регулационе од грађевинске линије утврђује се и на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- 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, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00м;
- Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00м, а приземних слободностојећих 5,00м;
- Паркирање треба решавати на припадајућој парцели, за намену-индивидуално становање: 1 ПМ/1 стан.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: Пројектом се предвиђа изградња стамбеног објекта, спратности П+1, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак), на катастарској парцели бр.1280 КО Давидовац, у оквиру Просторног плана града Враћа. Индекс заузетости је 8,09%, а индекс искоришћености је 0,16. Објекат је у основи правилног облика димензија 14,20х6,40м и укупне бруто површине приземља 91,00м². Укупна бруто површина објекта је 182,00м². Објекат је спратности П+1. Чиста унутрашња висина приземља је 2,60м. Кота приземља је подигнута од коте терена за 30цм. Објекат је постављен на грађевинској линији која се од регулационе линије са јавном саобраћајном површином-некатегорисаним путем налази на растојању од 18,41м.

VI ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура, неопходно је извршити продужење нисконапонске мреже са задњег стуба на армирано-бетонским стубовима проводником Х00/О-А минималног пресека 3х35+54,6мм² до предметне парцеле или формирање новог надземног извода из трансформаторске станице ДАВИДОВАЦ ШКОЛА.
- Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је закључивање уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката са имаоцима јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" доо Београд-огранак Враће.
- 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: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-22596-LOC-1-НРАР-5/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-22596-LOC-1-НРАР-2/2022;
- ВРАЊЕ: ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-22596-LOC-1-НРАР-3/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-22596-LOC-1-НРАР-4/2022;

VIII УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

IX Ови локацијски услови важе две године од дана издавања или у случају фа

- Геодетски снимак постојећег стања: Катастарско-топографски план, израђен од стране геодетског бироа "ТЕО-АС", РГЗ СКН бр.952-076-49785/2022, од 03.06.2022. године;
- Доказ о уплати: накнаде за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара од 22.07.2022. године, и републичке административне таксе у износу од 2.270,00 динара од 22.07.2022. године и накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.1650,00 динара од 11.08.2022. године;
- Идејно решење-0. Главна свеска, 1.Пројекат архитектуре под бр.132-1/22 од 21.07.2022.године, израђено од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "Веелен ГРОУП" доо Врање, 17500 Врање, са седиштем у ул.Ђуре Салаја бр.:39, са главним и одговорним пројектантом дипл.инж.арх.Стојковић Ненадом, са лиценцом бр.300 1720 03;
- Овлашћење инвеститора [REDACTED]
[REDACTED] којим овлашћује [REDACTED]
[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 идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење 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, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

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.