



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број предмета: ROP-VRE-23831-LOC-1/2022
Заводни број: 353-356/2022-08/1
Датум: 31.08.2022. 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 породичног стамбеног објекта, спратности По+П, укупне бруто површине објекта од 120,00м², са бруто површином приземља од 61,00м², категорије „А“, класификационе ознаке 100% 111011 (стамбене зграде са једним станом), на катастарској парцели број 5930 КО Тибужде у оквиру Просторног плана града Врања.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Стамбени објекат се гради на катастарској парцели број 5930 КО Тибужде у Врању. Катастарска парцела је површине 883,00м² и представља неизграђну парцелу у оквиру Просторног плана града Врања. Увидом у копију плана издату од РГЗ под бр.952-04-076-16061/2022 издау дана 04.08.2022.године, предметна парцела се према североистоку граничи са катастарском парцелом бр.5932 КО Тибужде, према југоистоку са катастарском парцелом бр.5929 КО Тибужде, док се на северозападу граничи са катастарском парцелом бр.5931 КО Тибужде. Према југозападу предметна парцела има непосредни приступ на постојећу јавну саобраћајну површину-општински пут ОП15 (катастарска парцела број 9388 КО Тибужде).

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: Предметни објекат се предвиђа на к.п.бр. 5930 К.О. Тибужде у селу Тибужде. На парцели не постоје изграђени објекти. Парцела је издуженог правоугаоног облика, орјентисана према северистоку, са падом такође, пре североистоку. Пројектом се предвиђа изградња стамбеног објекта спратности По+П. Бруто површина подрума ће бити 59,00м² и бруто површина приземља ће бити 61,00м². Укупна бруто површина објекта биће 120,00м².

VI ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- У моменту издавања услова постоји изграђена електроенергетска инфраструктура у власништву "Електродистрибуције Србије" доо Београд огранак Врање-10kV далековод који прелази преко катастарке парцеле бр.5930 КО Тибужде.
- Изградња објекта/вршење радова у заштитној зони далековода је могућа уз испуњење услова обезбеђивања сигурносних растојања од електроенергетских објеката, утврђеног законом о енергетици и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV, као услова без кога се не може приступити изградњи објекта/вршењу радова.
- Елаборат којим се доказује испуњење услова обезбеђења сигурносног растојања се доставља на сагласност надлежној Електродистрибуцији пре прибављања грађевинске дозволе/решења о одобрењу за извођење радова из члана 145.
- Уколико није могуће обезбедити сигурносна растојања, потребно је да поднесете захтев за закључивање уговора о припремању земљишта, или извршити измештање постојећег 10kV далековода који прелази преко катастарске парцеле 5930 КО Тибужде;
- Предвиђени радови биће изведени у једној фази што је дефинисано приложеним Идејним решењем.
- 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: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-23831-LOC-1-НРАР-4/2022;
- ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-23831-LOC-1-НРАР-6/2022;
- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-23831-LOC-1-НРАР-7/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-23831-LOC-1-НРАР-5/2022;

VIII УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Геодетски снимак постојећег стања-Катастарско топографски план, израђен од стране геодетског бироа "ГЕОМАПС", РГЗ СКН бр.952-076-31254/2022, од 05.04.2022. године;
- Доказ о уплати: накнаде за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара од 03.08.2022. године, и републичке административне таксе у износу од 2.270,00 динара од 04.08.2022. године и накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.1650,00 динара од 04.08.2022. године;
- Идејно решење-0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре под бр.79-1/22 од дана 28.07.2022.године, израђен од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "ВЕЕЛЕН ГРОУП" доо Врање, са седиштем у ул.Ђуре Салаја бр.39, Врање, са одговорним и главним пројектантом дипл.инж.арх.Стојковић Ненадом са лиценцом бр.300 1720 03;
- Пуномоћје од дана 09.07.2022.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 идејни пројекат, 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 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 ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Грађевинској инспекцији и

3.Архиви Градске управе Града Враћа.