



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: **ROP-VRE-29001-LOC-1/2022**

Заводни број: **353-418/2022-08/1**

Датум: **13.10.2022.** године

Врање, Србија

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву

поднетом преко пуномоћника

за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. 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 Зоне 2 у Врању („Сл. гласник града Врања“ бр. 33/11), Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид („Сл. гласник града Врања“ бр. 26/21) и Урбанистичког пројекта потеза између улица Иве Андрића, Предрага Девеџића, Будислава Шошкића и Чегарске – ПГР Зоне 2 у Врању, потврђеног од стране Секретаријата за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе града Врања под бројем 35-44/12-07 од 19.12.2013. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу двојног стамбеног објекта, спратности По+П+1, категорије „Б“, класификационе ознаке 100% - 111021 (стамбене зграде са једним станом - куће у низу, спојене зидом, или низ спојених кућа на стрмини (терасама)), на катастарској парцели бр. 8660/10 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању и Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 8660/10 КО Врање 1, површине 309,00м², представља неизграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању, Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид и

Урбанистичког пројекта потеза између улица Иве Андрића, Предрага Девеџића, Будислава Шошкића и Чегарске – ПГР Зоне 2 у Врању. Предметна катастарска парцела има непосредни приступ на новопланирану стамбену саобраћајницу, улицу Милоша Илића Гочобана. Према североистоку се граничи са кат. парц. бр. 8660/1 КО Врање 1, према југоистоку са кат. парц. бр. 8660/11 КО Врање 1, а према северозападу са кат. парц. бр. 8660/9 КО Врање 1, на чијој граници је стамбени објекат у изградњи са којим се предметни објекат „лепи“.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Урбанистичком пројекту, на предметној парцели предвиђена намена је становање малих густина, а дозвољена је изградња двојних стамбених објеката – тип 2А.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле за двојне стамбене објекте је 540-590м².
- Спратност стамбеног објекта је П+1 - П+1+Пк.
- Висина стамбеног објекта је максимално 12,0м.
- Индекс заузетости (искоришћености) парцеле за двојни стамбени објекат је 35%.
- Индекс изграђености парцеле за двојни стамбени објекат је 1,0.
- Грађевинска линија је удаљена 3,0м од регулационе линије новопланиране стамбене саобраћајнице – улице Милоша Илића Гочобана.
- Минимално међусобно удаљење објеката је 6,0м.
- Минимално удаљење основног габарита објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 3,0м.
- Паркирање за стамбене објекте треба решавати у оквиру сваке грађевинске парцеле.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопројектовани објекат је двојни, породични стамбени објекат са једним станом, категорије „Б“, класификационе ознаке 100% - 111021 (стамбене зграде са једним станом - куће у низу, спојене зидом, или низ спојених кућа на стрмини (терасама)),
- Објекат је спратности По+П+1, висине слемена 8,93м, а венца 7,00м, од терена.
- Бруто површина подрума износи 49,00м², бруто површина приземља 94,00м², бруто површина првог спрата 103,00м², бруто развијена грађевинска површина износи 197,00м², а укупна бруто површина објекта износи 246,00м². Покривена површина приземља износи 103м², остварени индекс заузетости парцеле износи 33,33%, а индекс изграђености парцеле 0,64.
- Новопројектовани објекат се „лепи“ са стамбеним објектом у изградњи на кат. парц. бр. 8660/9 КО Врање 1, тако да је кота приземља и слемена усаглашена са суседним објектом.
- Најмања удаљеност новопројектованог објекта од границе са кат. парц. бр. 8660/1 КО Врање 1 износи 8,46м, а од границе са кат. парц. бр. 8660/11 КО Врање 1 износи 3,70м.
- Колски и пешачки приступ предметној парцели је са југозапада, непосредно са новопројектоване стамбене саобраћајнице - улице Милоша Илића Гочобана. Главни приступ објекту је са југозапада из дворишта парцеле. Предвиђено је једно гаражно место у приземљу објекта.

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

1. Условима за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8Т.1.1.0-D-07.06-417323-22, од 28.09.2022. године, издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање,

- 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: 11,04kW; Називна струја главних осигурача: 16; Фактор снаге: изнад 0.95; Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Типски полиестерски мерни орман ИМО-1 за директно мерење поставити на АБ дистрибутивном стубу; 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: постојећи прикључни стуб нн мреже-ТС ЧЕГАРСКА; Опис прикључка до мерног места: Прикључак мерног места од стуба надземне НН ел. мреже извести каблом ХОО-а 4х16мм до ОММ1; Опис мерног места; Мерни уређај; Заштитни уређаји; Управљачки уређај); 3.Место испоруке електричне енергије: Мерни орман иза мерног уређаја; 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења, 5.Накнада за прикључење и 6.Рок за изградњу прикључка;
2. Према техничким условим за пројектовање и прикључење објекта на постојећу водоводну мрежу, издатим од стране ЈП „Водовод“ Врање, бр. 3761/2, од 27.09.2022. године, постојећа улична водоводна мрежа је профила ПЕХД ДН110мм. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00-1.50м. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 5 бара; Постојећа улична канализациона мрежа је профила ДН 200мм од ПВЦ материјала. Дубина постојеће цеви је 2.50м;
3. Према условима за пројектовање и извођење радова бр. Д211 - 387852/3-2022 А.Перић, од 27.09.2022. 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;
4. Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, бр. 1367/22 од 27.09.2022. године, саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу (к.п. 8660/12 КО Врање 1 – ул. Милоша Илића Гочобана), планираног попречног профила 9,50м (2,00м;5,50м;2,00м), која је асфалтирана и изведена у планираном профилу, преко к.п. бр. 8660/10 КО Врање 1; Један колски прилаз парцели преко к.п. 8660/12 КО Врање 1 (ул. Милоша Илића Гочобана), положај како је приказан у Идејном решењу 04-09/2022 од 12.09.2022. 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:

- 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 новопројектованог 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 УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-29001-LOC-1-НРАР-4/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-29001-LOC-1-НРАР-2/2022;
- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-29001-LOC-1-НРАР-5/2022;
- ВРАЊЕ: ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-29001-LOC-1-НРАР-3/2022;

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 17.09.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 17.09.2022. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од дана 28.09.2022. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОПРИЗМА”, о.д. Бујановац, ул. Краља Милана бр. 51, Врање;
- Информација о локацији бр. 353-385/2022-08/1 од 08.09.2022. године, издата од стране овог органа;
- Идејно решење - 0. Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре бр. 04-09 / 2022, од 12.09.2022. године, израђено од стране „PIN VIEW“ д.о.о, Давидовац, Врање, Матични број: 17393367, ПИБ: 100552052, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Дијане Ђелић, са лиценцом бр. 300 6968 04;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], [REDACTED], оверено од стране јавног бележника под бр. УОП-П:1601-2022, од 09.09.2022. 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, 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**

Локацијске услове доставити:

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