



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: **ROP-VRE-31102-LOC-1/2022**

Заводни број: **353-447/2022-08/1**

Датум: **17.10.2022.** године

Врање, Србија

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и 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 1 у Врању - Централна Зона („Сл. гласник Града Врања“ бр. 40/20), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За реконструкцију, доградњу и промену намене постојећег стамбеног у пословно-стамбени објекат, спратности након доградње По+П, категорије „Б“, класификационе ознаке 59% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремене боравак) и 41% - 123001 (зграде за трговину на велико и мало), бруто развијене грађевинске површине након доградње 116,58м², на катастарској парцели бр. 5561 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 5561 КО Врање 1, површине 234м², представља изграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона. Према копији плана и катастарско-топографском плану приложеним уз захтев, на парцели се налазе стамбени објекат (бр. 1), изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, спратности По+П, површине 101м² и помоћни објекат (бр. 4), површине 11м², изграђен без одобрења за изградњу. Према северозападу, парцела има непосредни

приступ на градску сабирну саобраћајницу, улицу Карађорђеву, регулационе ширине 13,00м (3,00м+6,00м+4,00м), а према североистоку на градску сабирну саобраћајницу, улицу Саве Ковачевића, регулационе ширине 12,00м (3,00м+6,00м+3,00м). Према југозападу предметна парцела се граничи са кат. парц. бр. 5560 КО Врање 1, а према југоистоку са кат. парц. бр. 5562 КО Врање 1.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона, предметна парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 1.3. За делове ТУЗ 1.3 на којима је заступљено породично становање, важе правила грађења из ТУЗ 1.2, где је претежна намена - становање малих густина. Дозвољена је компатибилна намена: пословање, услужни и трговински садржаји, јавне службе, објекти социјалног становања, зелене површине, спорт и рекреација, саобраћај и инфраструктурни објекти.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 300м².
- Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте је 12,0м.
- За постојеће објекте дозвољена је реконструкција и доградња до П+1+Пк.
- Индекс заузетости парцеле је 50%.
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом Карађорђевог улице и улице Саве Ковачевића.
- 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 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.
- За изграђене објекте важе постојећа растојања.
- Паркирање возила дефинисати у оквиру грађевинских парцела изван јавне површине, а према нормативима у функцији намене: становање (индивидуално) - 1 ПМ / 1стан; трговина на мало - 1 ПМ / 100м² корисне површине, пословање (администрација) - 1 ПМ / 70м² корисне површине.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Предмет идејног решења је реконструкција, доградња и промена намене постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, у пословно-стамбени објекат, спратности након доградње По+П, класификационе ознаке 59% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремено боравак) и 41% - 123001 (зграде за трговину на велико и мало - трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд.).
- Парцела је површине 234,00м².
- Предвиђа се уклањање помоћног објекта (објекат бр. 4).
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом Карађорђевог улице и улице Саве Ковачевића.
- Са северозападне, североисточне и западне стране, задржава се положај постојећег објекта који се поклапа са регулацијом приступних саобраћајница и са границом суседне кат. парц. бр. 5560 КО Врање 1. Објекат се дограђује према дворишту на минималној удаљености од 2,52м од границе са кат. парц. бр. 5560 КО Врање 1.
- Објекат чини укупно 3 функционалне јединице, један стан и два пословна простора/локала.
- Бруто површина подрума након доградње биће 50,47, бруто површина приземља биће 116,58м². Укупна бруто површина објекта износиће 167,05м², укупна нето површина

објекта биће 114,84м². Остварени индекс заузетости парцеле је 50%.

- Приступ пословним просторима је са северозападне стране, са Карађорђевој улици. Приступ стамбеном делу објекта је са југозападне стране, из дворишта. Колски приступ предметној парцели је са источне стране, непосредно са улице Саве Ковачевића. Предвиђено је 3 паркинг места на парцели.

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

- Постојећи стамбени објекат је прикључен на електроенергетску, водоводну, канализациону и телекомуникациону мрежу. Постојећи прикључци задовољавају капацитете новопроектваног објекта;
- Постојећи стамбени објекат је прикључен на електродистрибутивни систем, а с обзиром да се не мењају захтеви у погледу енергетских капацитета, „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање је издала сагласност на локацију уз поштовање датих услова, бр. 8Т.1.1.0-D-07.06-323241-22, од 29.07.2022. године;
- Према техничким условима бр. Д211 - 294277/2-2022 А.Перић, од 21.07.2022. године, издатим од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, на предметној локацији постоји подземни телекомуникациони прикључак Телеком-а Србија, који током доградње треба заштитити;
- 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 ДН80мм од АЦ материјала цеви. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00-1.50м. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 3.5 бара. Постојећа улична канализациона мрежа је профила ДН 200мм од ПВЦ материјала. Дубина постојеће цеви је 2.50м.
- Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, бр. 1464/22 од 14.10.2022. године, саобраћајни прикључак планирати на сабирну саобраћајницу (к.п. 5588/1 КО Врање 1 – ул. Саве Ковачевића), планираног попречног профила 12,00м (3,00м;6,00м;3,00м), која је асфалтирана и изведена у планираном профилу. Један колски прилаз парцели преко 5588/1 КО Врање 1 (ул. Саве Ковачевића), положаја како је приказан у Идејном решењу 021/2022 од октобра 2022. године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јани пут минимум 3,50м; паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места је 1ПМ / 1 стан и 1ПМ/70м² корисне површине пословног простора.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Планирано уклањање помоћног објекта ради будуће изградње (објекат бр. 4), могуће је предвидети пројектом за грађевинску дозволу (свеска бр. 10.Пројекат припремних радова – пројекат рушења), или пројектом за уклањање објекта приложеним уз захтев за уклањање објекта (који се подноси ван обједињење процедуре и пре подношења захтева за грађевинску дозволу) када се уклањање објекта врши на основу дозволе за уклањање објекта која се издаје решењем, а у складу са чл. 167.-170. Закона о планирању и изградњи.
- Предвиђени радови могу бити изведени у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.
- При пројектовању објекта, уређењу парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање особама са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се

осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/2015).

- 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-31102-LOC-1-НРАР-2/2022;**

Услови имаоца јавних овлашћења, прибављени од стране овог органа по службеној дужности решавајући по захтеву за издавање локацијских услова ROP-VRE-19818-LOC-1/2022, заводног бр. 353-313/2022-08/1, поднетог 28.06.2022. године, променама идејног решења нису измењени и сматрају се важећим.

IX 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 дана 04.10.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 04.10.2022.године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 1.970,00 динара од дана 10.10.2022. године;
- Условe имаоца јавних овлашћења прибављене по службеној дужности у поступку ROP-VRE-19818-LOC-1/2022 од 28.06.2022. године:
 - Технички услови за пројектовање и прикључење објекта на постојећу водоводну мрежу, бр. 2908/2, од 25.07.2022. године, издати од стране ЈП „Водовод“ Врање;
 - Технички услови за пројектовање и извођење радова бр. Д211 - 294277/2-2022 А.Перић, од 21.07.2022. године, издати од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд,;
 - Мишљење на локацију, бр. 8Т.1.1.0-D-07.06-323241-22, од 29.07.2022. године, издато од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОПЛАН ПЛУС“, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-34599/2022, од 20.04.2022. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. 021/2022 и 1.Пројекат архитектуре, бр. 021-A/2022, од јуна 2022. године, израђено од стране архитектонског бироа “ЛИНЕА АРХ“, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Петровић Саше, са лиценцом број 300 3519 03;
- Решење о одобрењу бр. 351-214/2012-07 од 18.07.2012. године, издато од стране Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе града Врања;
- Копију плана бр. 952-04-076-13087/2022 од 05.07.2022. године, издату од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врање;
- Копију катастарског плана водова бр. 952-04-308-380/2022 од 13.07.2022. године, издату од Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности -

Одељење за катастар водова Врање;

- Пуномоћје [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 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 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 спроведеном уклањању помоћног објекта уколико се уклањање врши на основу решења о уклањању објекта, 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: На локацијске услове се може поднети приговор надлежном Градском већу Града Врања, преко овог надлежног органа кроз Централни информациони систем, 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.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

Доставити:

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