



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: **ROP-VRE-31054-LOC-1/2022**

Заводни број: **353-446/2022-08/1**

Датум: **20.10.2022.** 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. 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 2 у Врању („Сл. гласник града Врања“ бр. 33/11) и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид („Сл. гласник града Врања“ бр. 26/21), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу породичног стамбеног објекта, спратности По+П+1, категорије „Б“, класификационе ознаке 100% - 111012 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак), на катастарској парцели бр. 426/1 КО Бунушевац, 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. 426/1 КО Бунушевац, површине 1373м², представља неизграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању и Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид. Предметна парцела има непосредни приступ на планирану стамбену саобраћајницу према североистоку, према северозападу се граничи са кат. парц. бр. 425 КО Бунушевац, према југоистоку са кат.

парц. бр. 427 и 428 КО Бунушевац, а према југозападу са кат. парц. бр. 423/4, 423/5 и 423/6 КО Бунушевац.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану генералне регулације Зоне 2 у Врању и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид, предметна парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 2.3. За делове ТУЗ 2.3 на којима је заступљено породично становање, важе правила грађења из ТУЗ 2.2, где је претежна намена - становање малих густина.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 300м².
- Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте је 12,0м.
- Максимална спратност стамбеног објекта је П+1+Пк.
- Индекс заузетости парцеле је 50%.
- Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије новопроектване улице 3,0м.
- 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.
- Паркирање решавати на припадајућој парцели, према нормативу за намену индивидуално становање: 1 ПМ / 1 стан.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопроектвани објекат је слободностојећи, породични стамбени објекат, категорије категорије „Б“, класификационе ознаке 100% - 111012 (стамбене зграде са једним станом, издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће).
- Објекат је спратности По+П+1, висине слемена 9,34м, а венца 5,90м од терена.
- Бруто површина подрума износи 248,50м², бруто површина приземља 398,30м², бруто површина првог спрата 351,10м², бруто развијена грађевинска површина износи 749,4м², а укупна бруто грађевинска површина 997,9м². Површина земљишта под објектом је 398,30м², остварени индекс заузетости парцеле износи 29%, индекс изграђености парцеле 0,73%, а проценат зелених површина 33%.
- Грађевинска линија објекта је 9,15м удаљена од регулационе линије новопроектване стамбене саобраћајнице. Са северозападне стране најмања удаљеност новопроектваног стамбеног објекта од границе са кат. парц. бр. 425 КО Бунушевац износи 6,44м. Са јузападне стране удаљеност објекта од границе са кат. парц. бр. 423/4 КО Бунушевац износи 3,73м, а од објекта на тој парцели 8,71м, удаљеност објекта од границе са кат. парц. бр. 423/6 КО Бунушевац износи 4,74м, а од објекта на тој парцели 5,40м. Са југоисточне стране планирани објекат је на растојању од 11,86м од границе са кат. парц. бр. 428 КО Бунушевац, а на растојању од 12,14м од кат. парц. бр. 427 КО Бунушевац.
- Колски и пешачки приступи парцели су са североистока, са новопроектване стамбене саобраћајнице. Приступ објекту је са североистока из дворишта парцеле. Предвиђена су 2 гаражна места у приземљу објекта.

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

1. Услови за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8Т.1.1.0-D-07.06-439005-22, од 18.10.2022. године, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, издају се уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:
 - Инфраструктура (недостајући ЕЕО) на предметном локалитету и то: неопходно је извршити продужење нисконапонске мреже са задњег стуба на армирано-бетонским стубовима проводником X00/O-A минималног пресека $3 \times 35 + 54,6 \text{ mm}^2$ до предметне парцеле из ТС10/0,4 kV ВАЛТЕРОВА или ТС10/0,4 kV ПАСЈАЧКИ ОДРЕД.
 - Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је закључивање уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката са имаоцем јавних овлашћења.
2. Према техничким условим за пројектовање и прикључење објекта на постојећу водоводну и канализациону мрежу, издатим од стране ЈП „Водовод“ Врање, бр. 3920/2, од 11.10.2022. године, на предметној локацији нема подземних инсталација уличне водоводне и канализационе мреже. Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима и инструкцијама ЈП Водовод Врање.
3. Према техничким условима за пројектовање и извођење радова бр. Д211 – 410352 / 3 - 2022 ЗВ, од 17.10.2022. године, издатим од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, на предметној катастарској парцели не постоје ТК објекти. Прикључење објекта на постојећу ТК мрежу планирати према датим условима.
4. Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, бр. 1466/22 од 11.10.2022. године, саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу попречног профила 4,50м (0,00м;4,50м;0,00м), која није асфалтирана и изведена у планираном профилу; Саобраћајни прикључак парцели преко планиране стамбене саобраћајнице (новопројектована), положај како је приказан у Идејном решењу 45-A/2022 обезбедити минималном ширином од 3,50м. Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места је 1ПМ / 1 стан;

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова: неопходно је извршити продужење нисконапонске мреже са задњег стуба на армирано-бетонским стубовима проводником X00/O-A минималног пресека $3 \times 35 + 54,6 \text{ mm}^2$ до предметне парцеле из ТС10/0,4 kV ВАЛТЕРОВА или ТС10/0,4 kV ПАСЈАЧКИ ОДРЕД, због чега је потребно закључивање уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката са имаоцем јавних овлашћења.
- Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима и инструкцијама ЈП Водовод Врање.
- 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.

VIII 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-31054-LOC-1-НРАР-5/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-31054-LOC-1-НРАР-4/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-31054-LOC-1-НРАР-2/2022;
- ВРАЊЕ: ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-31054-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 3.240,00 динара од 03.10.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 03.10.2022. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 03.10.2022. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа "ТЕОМАПС", Партизанска бр. 10-Ф4, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-66665/2022, од 04.08.2022. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. 45/22 и 1.Пројекат архитектуре бр. 45-А/22, израђено 23.09.2022. године од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „АРС“ о.д. Врање, ул. Ратка Софијанића бр. 10, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.грађ. Снежане Ристић, са лиценцом број 317 5241 03;
- Пројектни задатак од 07.09.2022. године;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], од 23.09.2022. 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 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, 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
Михајловић Драган, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

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