



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Одсек за урбанизам

Број предмета: ROP-VRE-4821-LOCH-2/2023

Заводни број: 353-99/2023-08/1

Датум: 23.03.2023. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова

поднетом преко пуномоћника

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), члана 146. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење), у складу са Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона („Сл. гласник Града Врања“ бр. 40/20), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За пренамену и доградњу два помоћна објекта спратности П, у стамбени објекат спратности П+1, категорије објекта „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом, издвојене куће за становање или повремени боравак), у улици Симе Погачаревића, на катастарској парцели бр. 8901 КО Врање 1, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 8901 КО Врање 1, површине 438м², 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), спратности Су+П, површине 131м² и приземни помоћни објекти (бр. 2 и 3), површина 22м² и 19 м², уписани по закону о озакоњењу објеката. Према северозападу, предметна парцела има непосредни приступ на

улицу Симе Погачаревића, према североистоку се граничи са кат. парц. бр. 8902 КО Врање 1, према југу са кат. парц. бр. 8899 КО Врање 1, а према југоистоку са кат. парц. бр. 8900 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, где је претежна намена становање средњих густина и појас пословно-услужних садржаја. 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.

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 улице Симе Погачаревића;
- У оквиру сваке грађевинске парцеле, допуштена је изградња других објеката исте или компатибилне намене, у складу са дефинисаним правилима грађења из Плана;
- За изграђене објекте важе постојећа растојања;
- 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;
- Ако је постојећи суседни породични објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели и без отвора на стамбеним просторијама поставља на минималном удаљењу од 2,5м од границе парцеле;
- Минимално растојање два главна објекта на парцели 4,0м;
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) око кућа за породично становање је 30%;
- Паркирање возила дефинисати у оквиру грађевинских парцела изван јавне површине, а према нормативима у функцији намене: становање (индивидуално) - 1 ПМ / 1 стан.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Предмет идејног решења је пренамена и доградња два помоћна објекта у стамбени објекат категорије објекта „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом, издвојене куће за становање или повремени боравак);
- Постојећи објекти су спратности П, а након доградње спратност стамбеног објекта ће бити П+1, висине слемена 8,20м од терена.
- Најмања удаљеност дограђеног дела објекта од кат. парц. бр. 8899 КО Врање 1 према југозападу износи 2,50м и без отвора на стамбеним просторијама, од границе са кат. парц. бр. 8900 КО Врање 1 према југоистоку износи 2,50м, а од границе са кат. парц. бр. 8902 КО Врање 1 према североистоку је око 7,30м.
- Задржава се положај објекта према северозападу, према регулационој линији улице на удаљености већој од 12,70м;
- Најмања удаљеност дограђеног дела објекта од другог стамбеног објекта на сопственој парцели износи 4,00м;
- Објекат чини укупно 1 функционална јединица - један стан;
- У објекту су изведене само електроинсталације;

- Бруто површина приземља биће 82,18м², бруто површина спрата биће 53,45м², бруто развијена грађевинска површина објекта износиће 135,63м². Површина земљишта под објектима на парцели је 219,00м², остварени индекс заузетости парцеле је 50%;
- Проценат зелених површина је 31,64%;
- Постојећи колски приступ предметној парцели је непосредно са улице Симе Погачаревића. Предвиђена су 2 паркинг места на парцели.

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

- Предвиђеним радовима се не мењају саобраћајни захтеви у погледу коришћења постојећег колског и пешачког улаза на парцелу.
- Према техничким условима бр. Д 211-116097/3 – 2023 А.Перић, од 16.03.2023. 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. 988/2, од 16.03.2023. године, постојећа улична водоводна мрежа је профила ПЕХД ДН 225мм. 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 профила ДН 200мм од АЦ материјала цеви. Дубина постојеће цеви је од 1.50м-2.00м.

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 новопроектованог 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 ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-4821-LOCH-2-HPAP-1/2023;
- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-4821-LOCH-2-HPAP-2/2023;

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 24.02.2023. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 24.02.2023. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.480,00 динара од 23.03.2023. године;
- Катастарско-топографски план бр. 01-12/2022 од 17.02.2023. године, израђен од стране Геодетског бироа “ГЕОРАДАР”, РГЗ СКН бр. 952-076-16957/2022;

- Копија плана бр. 953-076-21991/2022 од 25.11.2022. године, издата од стране Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Врање;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре бр. 11/23 од 22.02.2023. године, израђено од стране „ВИК ИНЖЕЊЕРИНГ“ Врањска Бања, ул. Доситејева бр. 14, Врањска Бања, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Димчић Горана, са лиценцом број 300 R190 18;
- Информација о локацији бр. 353-519/2022-08/1 од 30.11.2022. године, издата од стране овог органа;
- Решење о упису права својине Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Врање бр. 952-02-20-076-20220/2021 од 01.07.2021. године;
- Решење о озакоњењу бр. 351-1005/2020-08/1 од 02.04.2021. године, издато од стране овог органа;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], од 06.02.2023. 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 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 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.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

Контролисала:
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Јована Антић, дипл.инж.арх.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Сања Златковић, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

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