



Република Србија
Град Врање
Градска Управа
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број предмета: ROP-VRE-10093-LOCA-8/2022
Заводни број: 353-481/2022-08/1
Датум: 16.11.2022. године
Врање, Србија

обрадио: саветник Стошић Милена, дипл. инж. арх.

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву за измену локацијских услова, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] поднетог преко пуномоћника [REDACTED]
[REDACTED], на основу члана 8ђ.53а.-57.
и 133. став 2. тачка 14. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09,
81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18,
31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.115/20),
Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 115/20) и Правилника о поступку
спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/19), у
складу са Планом генералне регулације Зоне 4 у Врању („Службени гласник града Врања“,
број 6/2015, 3/2016), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу на: Катастарска парцела 10453/1 Катастарска општина Врање I.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Предметну локацију чини изграђена катастарска парцела 10453/1
површине 24.701,00м², површине под објектима 1.625,00м², укупне БРГП 2.875,0м².

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Предметна локација се налази у оквиру типичне урбане зоне
ТУЗ 4.4. где је претежна намена КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ: пословно-услужни
садржаји - пословање, трговина, угоститељство и услуге.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Парцела:

- Минимална површина парцеле 500м²;
- Минимална ширина парцеле 20,0м;
- Индекс искоришћености парцеле 60%;
- Индекс изграђености парцеле 2,4

Висинска регулација:

- Максимална спратност објекта П+2+Пк;
- Максимална висина објекта 15,0м

Хоризонтална регулација:

- Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисати искључиво на основу постојеће грађевинске линије, минимум 5,0м;
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 2,5м;
- Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката 4,0м;
- Минимално растојање два објекта на парцели 5,0м;
- Проценат озелењених површина на парцели 20%

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: На основу приложеног измењеног Идејног решења, планирани објекат је пословни-у функцији главног објекта на парцели, спратности П, категорије "Б", класификационог броја 122011-100%(пословне зграде), бруто развијене грађевинске површине 99,76м², пројектован у оквирима планом дефинисаних параметара. Објекат је постављен на удаљености већој од 11,0 м, колики је заштитни појас државног пута према условима управљача пута. Предметни објекат је пројектован изван заштитног пружног појаса постојеће и планиране железничке пруге.

VI УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ: За прикључење објекта на електроенергетску мрежу, потребно је поштовати услове дате кроз мишљење на локацију од стране "Електродистрибуције Србије", уколико је потребно измештање свих постојећих ЕЕО, инвеститор је дужан да о свом трошку изврши радове. Уколико је потребно извршити измештање самоносивих каблова и стубова потребно је благовремено се обратити надлежној служби "Телеком Србија"- Служба за мрежне операције Врање. Прикључење објекта на ТК мрежу ће се извршити ваздушним путем преко одговарајућих кровних носача и уводника које обезбеђује и монтира Телеком Србија. Прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу врши искључиво ЈП "Водовод" Врање. За приступ објекту користи се постојећи саобраћајни приступ парцели.

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.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, број у систему ROP-VRE-10093-LOCA-8-НРАР-2/2022;

Услови имаоца јавног овлашћења прибављани током издавања локацијских услова под бр.ROP-VRE-10093-LOCH-2/2022, заводног бр.353-250/2022-08/1 од 07.06.2022.године остају на снази.

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Геодетски снимак постојећег стања-Катастарско-топографски план 952-076-13372/2021 израђен 25.02.2022.године, израђен од стране Геодетског бироа "ГЕО-АС" Врање;
- Идејно решење (ИДР)- 0.Главна свеска 13-0/22 и 1.Пројекат архитектуре 13-1/22 од септембра 2022.године, пројектанта NEGAL COMPANY ДОО ИВАЊИЦА, Браће Симића бр.38, Ивањица, главни пројектант Јелена Мишић дипл.инж.архитектуре са лиценцом 300 J820 11;
- Пуномоћје.

X Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате 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, 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 Градском већу града Врања у року од три дана од дана достављања, а преко овог надлежног органа.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Драган Михајловић, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Имаоцима јавног овлашћења,
- 3.Одељењу за инспекцијске послове,
- 4.Архиви Градске управе Града Врања.