



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
рој предмета: **ROP-VRE-20690-LOCA-3/2022**
Заводни број: **353-486/2022-08/1**
Датум: **16.11.2022.** године
Врање, Србија

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву ЗА ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА [REDACTED]
[REDACTED], поднетом преко
пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED], 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 3 у Врању – Доње Врање („Сл. гласник Града Врања“ бр. 11/22) и Урбанистичким пројектом архитектонско урбанистичке разраде локације, пословно-услужног садржаја на катастарској парцели број 9968/1 К.О. Врање 1 у улици Радничка у Врању, потврђеним од стране овог органа под бројем 350-139/2022-08/1 од 15.06.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу пословно-услужног објекта - самоуслужна аутоперионица (објекат бр. 2), спратности П, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке 100% - 127420 (остале зграде, другде неklasификоване), на катастарској парцели број 9968/1 КО Врање 1, у обухвату Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању – Доње Врање.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 9968/1 КО Врање 1, површине 2415,00м², представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању – Доње Врање. Предметна парцела са источне стране има приступ на Радничку улицу преко приступне улице која још увек није изведена у планираном профилу. На крајњем делу парцеле, на западној страни, терен је под већим нагибом. Катастарска парцела бр. 9968/1 КО Врање 1 се са северне стране граничи са кат. парц. бр. 9866/1 КО Врање 1, са западне стране са кат. парц. бр. 9865/1, а са јужне стране са кат. парц. бр. 9967 КО Врање 1.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану Генералне регулације Зоне 3 у Врању – Доње Врање и Урбанистичком пројекту, на катастарској парцели бр. 9968/1 КО Врање 1 предвиђена намена је - комерцијалне делатности (пословно-услугне зоне - пословање, трговина, угоститељство и услуге) и мањим делом јавна намена (саобраћајница).

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА дефинисана Урбанистичким пројектом:

- Површина грађевинске парцеле - 2189,00м²;
- Ширина грађевинске парцеле - 37,80м;
- Удаљење грађевинске линије објекта бр. 2 од регулационе линије улице - 7,30м;
- Индекс заузетости парцеле - 36,77%;
- Индекс изграђености парцеле - 0,7;
- Спратност објекта бр. 3 - II;
- Површина приземља објекта бр. 3 - 146,00м²;
- Укупна бруто површина објекта бр. 3 - 146,00м²;
- На парцели је предвиђено укупно 16 ПМ, (2 ПМ су за паркирање возила особа са инвалидитетом). Предметни објекат (објекат бр. 2) нема потребе за паркирањем;
- Проценат зелених површина на парцели - 20,65%;
- Приступ парцели је из Радничке улице, преко приступне улице која је у рангу градске стамбене саобраћајнице, попречног профила 6,00м;
- Пројектом препарцелације формира се једна грађевинска парцела ГП и једна површина јавне намене ЈП (приступна саобраћајница).

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопројектовани објекат је самостојећи, пословно-услужни објекат - самоуслужна аутоперионица (објекат бр. 2).
- Спратност објекта је II, висине слемена 4,36м, од терена.
- Категорија објекта је „Б“, класификационе ознаке 100% - 127420 (остале зграде, другде неklasификоване - настрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд.).
- Објекат је отворен, у виду надстрешнице која се конзолно ослања на металне стубове. Састоји се од 4 бокса за прање возила и техничке просторије.
- Предметни објекат се налази у централном делу парцеле, позициониран тако да се једносмерним кретањем интерном саобраћајницом може ући у комплекс, користити услуге објекта и изаћи са парцеле. Удаљен је 7,30м од приступне саобраћајнице, 4,80м од објекта бр. 2 и 5,00м од објекта бр. 1, планираних за изградњу на истој парцели.
- Површина парцеле за грађење (након издвајања дела површине за јавну намену – саобраћајницу) износи 2189,00м².
- Бруто површина приземља је 145,92м², укупна бруто грађевинска површина је 145,92м². Остварени индекс заузетости парцеле износи 36,77%, а индекс изграђености парцеле је 0,7. Проценат зелених површина на парцели износи 20,65%.
- Планира се прикључење објекта на јавну водоводну, електроенергетску и телекомуникациону мрежу. Прикључење планираног објекта на канализациону мрежу планира се преко сепаратора масти и уља.
- Колски приступ парцели је са Радничке улице а преко приступне саобраћајнице попречног профила 6,00м. Колски прилаз објекту бр. 2 омогућен је преко интерне саобраћајнице, ширине 5,00м.

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

1. Технички услови за пројектовање и прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу, издати од ЈП „Водовод“ Врање, бр. 634/2 од 03.03.2022. године;
2. Технички услови за пројектовање и извођење радова и прикључење објекта, издати од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. А334-173054/4-2020, од 23.06.2022. године, и Д211-77796/2-2022, од 08.03.2022. године;
3. Саобраћајно-технички услови, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, под бр. 659-1/22 од 04.05.2022. године;
4. Услови за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, бр. 8Т.1.1.0-Д-07.06-303870-22 од 25.07.2022. године;
6. Обавештење да за предметну изградњу није прописана обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара, издато од стране Министарства унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације - одељење за ванредне ситуације у Врању, под бр. 09.10.1 број 217-11158/22-1 од 13.07.2022. године.
7. Водни услови, издати од стране ЈВП „Србијаводе“ Водопривредни центар „Морава“ Ниш, бр. 10201/1 од 14.11.2022. године, уписани у Уписник водних услова за водно подручје Морава, под редним бројем 436, од 14.11.2022. године.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- До подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је извршити издвајање површине јавне намене пројектом парцелације и промену спровести у органу надлежном за послове државног премера и катастра.
- У складу са условима издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, стртанка је у обавези да за извођење прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије обезбеди: замену постојећег трансформатора снаге 400kVA новим трансформатором снаге од 630kVA са сниженим губицима у ТС 10/0,4kV РАДНИЧКА и прилагођење НН блока, и изградњу нисконапонског извода типа ПП 00 А 4x150мм² до КПК слободностојећег мерног места на линији разграничења. Подносилац захтева је у обавези да пре прикључења достави употребну дозволу за прикључни нисконапонски кабловски вод од ТС 10/0,4kV РАДНИЧКА која треба да гласи на инвеститора „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Врање.
- Према условима издатим од стране ЈП „Водовод“ Врање, бр. 634/2 од 03.03.2022. године на предметној локацији не постоји изграђена улична канализациона мрежа, у ком случају је Инвеститор у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документом и инструкцијама ЈП „Водовод“ Врање.
- 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 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:

- РЕПУБЛИКА СРБИЈА: ЈВП СРБИЈА ВОДЕ, број у систему ROP-VRE-20690-LOCA-3-НРАР-2/2022

Услови имаоца јавних овлашћења, прибављени од стране овог органа, по службеној дужности у поступку издавања Локацијских услова ROP-VRE-20688-LOC-1/2022, заводног бр. 353-326/2022-08/1, од 29.07.2022. године, као и услови прибављени за израду урбанистичког пројекта, променама које су предмет овог захтева нису измењени и сматрају се важећим.

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

- Доказ о уплати: накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 27.10.2022. године; републичке административне таксе у износу од 3.240,00 динара од 20.08.2022. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врање у износу од 11.760,00 динара од 29.07.2022. године;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-13097/2022 од 21.02.2022. године;
- Потврда урбанистичког пројекта, издата од стране овог органа под бр. 350-139/2022-08/1 од 15.06.2022. године;
- „Урбанистички пројекат архитектонско урбанистичке разраде локације, пословно-услужног садржаја на катастарској парцели број 9968/1 К.О. Врање 1 у улици Радничка у Врању“, израђен од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг “ВееЛеН ГРОУП” д.о.о. Врање, ул. Ђуре Салаја бр. 39, Врање, под бр. 39-УП-22 од 06.05.2022. године, одговорног урбанисте дипл.инж.арх. Стојковић Ненада, са лиценцом број 200 1324 12;
- Локацијски услови ROP-VRE-20688-LOC-1/2022, заводног бр. 353-326/2022-08/1, од 29.07.2022. године, издати од стране овог органа;
- Услови имаоца јавних овлашћења прибављени за израду урбанистичког пројекта;
- Услови за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, бр. 8Т.1.1.0-Д-07.06-303870-22 од 25.07.2022. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Сепарат пројекта архитектуре, бр. 39-Н-П-1/22, од 25.10.2022. године, израђено од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг “ВееЛеН ГРОУП” д.о.о. Врање, ул. Ђуре Салаја бр. 39, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Петровић Слободана, са лиценцом број 300 Д894 06;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], од 28.06.2022. 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 Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о спроведеној препарцелацији ради издвајања површине јавне намене у складу са чланом 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, доказ о одговарајућем праву на земљишту 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, преко овог надлежног органа, кроз Централни информациони систем (ЦИС), таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24, са моделом и позивом на број 97/47-114.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

Доставити:

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