



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-1534-LOCH-2/2023

Заводни број: 353-66/2023-08/1

Датум: 23.02.2023. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по усаглашеном захтеву [REDACTED]

[REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима (Сл.гласник РС бр.128/2020 и 116/2022), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС”, број 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон, 47-18), чл. 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 Планом детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању („Сл. гласник Града Врања“ бр. 28/18), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу пословног објекта – складишта прехранбених производа, спратности П+Г (галерија), бруто развијене грађевинске површине 233,70m², категорије објекта „Б“, класификационог броја 100% - 125221 (специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама), на катастарској парцели бр. 12760/19 Катастарска општина Врање 1.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 12760/19 КО Врање 1, површине 581m², представља неизграђену парцелу у оквиру Плана детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању. Предметна парцела има непосредни приступ на стамбену саобраћајницу – ул. Душана Ђорђевића, према југоистоку; према југозападу се граничи са

кат. парц. бр. 12760/18 КО Врање 1, према северозападу са кат. парц. бр. 12756/1 КО Врање 1, а према североистоку са кат. парц. бр. 12711/1 КО Врање 1 (ул. Партизански пут).

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању, предметна парцела се налази у оквиру зоне где је претежна намена - становање са малом привредом (објекти за становање, објекти за пословање, стамбено-пословни, мала привреда, објекти прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта, робно-транспортни центри).

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле је 500m^2 ;
- Минимална ширина парцеле је $15,0\text{m}$;
- Максимална спратност стамбеног објекта је П+1+Пк;
- Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле је 60%;
- Највећи дозвољени индекс изграђености парцеле је 1,8;
- Грађевинска линија је удаљена минимум 8m од регулационе линије градске саобраћајнице II реда – Државни пут ПА реда број 227 (улица Партизански пут);
- Грађевинска линија је удаљена минимум 3m од регулационе линије стамбене саобраћајнице (улица Душана Ђорђевића);
- Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле минимум $3,5\text{m}$;
- Положај објекта у односу на објекте на суседним парцелама износи $\frac{1}{2}$ висине објекта, али не мање од $7,0\text{m}$;
- Минимални проценат незастртих и зелених површина на парцели је минимум 20%;
- Колски приступ парцели је минималне ширине $3,5\text{m}$ за садржаје мале привреде;
- Сви објекти мале привреде морају имати обезбеђен противпожарни пут, који не може бити ужи од $3,5\text{m}$, за једносмерну комуникацију, односно $6,0\text{m}$ за двосмерно кретање противпожарног возила;
- Паркирање возила решавати у оквиру грађевинске парцеле, према нормативу за намену пословање: 1 ПМ / 70m^2 корисне површине;

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопројектовани објекат је слободностојећи пословни објекат - складиште прехрамбених производа, категорије „Б“, класификационог броја 100% - 125221 (специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама);
- Објекат је спратности П+Г (галерија), висине слемена $8,13\text{m}$ од терена;
- Бруто површина приземља износи $170,29\text{m}^2$, бруто површина галерије $63,41\text{m}^2$, бруто развијена грађевинска површина износи $233,70\text{m}^2$, остварени индекс заузетости парцеле износи 29,3%, остварени индекс изграђености парцеле 0,40, а проценат зелених површина 21,2%;
- Грађевинска линија објекта је $3,50\text{m}$ удаљена од регулационе линије стамбене улице (ул. Душана Ђорђевића) и $8,00\text{m}$ од регулационе линије градске саобраћајнице II реда (ул. Партизански пут). Са северозападне стране најмања удаљеност новопројектованог објекта од границе са кат. парц. бр. 12756/1 КО Врање 1 износи $3,60\text{m}$ и $7,0\text{m}$ од објекта на тој парцели; са југозападне стране од границе са кат. парц. бр. 12760/18 КО Врање 1 најмања удаљеност износи $7,60\text{m}$;
- Објекат се прикључује на дистрибутивни систем електричне енергије, а не прикључује се на уличну водоводну и канализациону мрежу, нити на постојећу телекомуникациону инфраструктуру. У објекту нису предвиђене хидротехничке и телекомуникационе инсталације;

- Пешачки и колски приступи парцели су са југоистока, са стамбене саобраћајнице (ул. Душана Ђорђевића). Предвиђена су 2 гаражна места у објекту и 2 паркинг места на парцели. Око објекта је обезбеђен пут минималне ширине 3,5m за једносмерно кретање противпожарног возила.

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

1. Условима за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8Т.1.1.0-Д-07.06-47930-23, од 09.02.2023. године, издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, одређени су место прикључења, начин и техничко-технолошки услови прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкови прикључења;
2. Према техничким условим за пројектовање и прикључење објекта, издатим од стране ЈП „Водовод“ Врање, бр. 320/2, од 02.02.2023. године, на предметној локацији не постоји улична канализациона мрежа. Постојећа улична водоводна мрежа је профила ДН100mm од ПВЦ материјала. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00-1.50m. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 4 бара.
3. Према техничким условима за пројектовање и извођење радова бр. Д 211-48498/3 - 2023 А. Перић, од 02.02.2023. године, издатим од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, на предметној катастарској парцели не постоје ТК објекти и подземни телекомуникациони каблови;
4. Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, бр. 80/23 од 03.02.2023. године, саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу ул. Душана Ђорђевића (к.п. 12760/14 КО Врање 1), планираног попречног профила 5,50m (0,00m;5,50m;2,00m), која је изведена али је без завршног слоја – асфалта, преко к.п. 12760/19 КО Врање 1; Саобраћајни прикључак парцели преко улице Душана Ђорђевића (к.п. 12760/14 КО Врање 1) према положају како је приказан у Идејном решењу 74-1/2022 од 19.12.2022. године, а чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут од минимум 5,50m, за кретање путничких, доставних и противпожарних возила; Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места је 1ПМ / 200m² за намену пословање, индустрија магацински простор.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- 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.
- 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-1534-LOC-1-HPAP-6/2023;
- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-1534-LOC-1-HPAP-4/2023;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-1534-LOC-1-HPAP-5/2023;
- ВРАЊЕ: ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-1534-LOC-1-HPAP-3/2023;

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 23.01.2023. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 23.01.2023. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 13.520,00 динара од 20.02.2023. године;
- Катастарско-топографски план, израђен 21.01.2022. године од стране геодетског бироа „ГЕОПЛАН ПЛУС“ Врање, РГЗ СКН Врање бр. 952-076-59679/2022, од 10.11.2022. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр. 74-1/22, од 19.12.2022. године, израђено од стране Пројектовање, консалтинг и инжењеринг „Атеље ПРО-АРХ“ Врање, ул. Честелинска бр. 24, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Цветковић Зорана, са лиценцом број 300 H522 09;
- Уговор о купопродаји непокретности оверен од стране Јавног бележника под бр. ОПУ: 968-2021 од 08.10.2021. године;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED] од 05.12.2022. 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 идејни пројекат, 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, 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.

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.