



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-15717-LOCA-8/2023
Заводни број: 353-421/2023-08/1
Датум: 05.09.2023. године
Врање, Србија

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

[REDACTED], поднетом преко пуномоћника [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, 52/21 и 62/23), 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 1 у Врању - Централна Зона („Сл. гласник Града Врања“ бр. 40/20) и „Урбанистичким пројектом за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, на катастарској парцели број 5575 КО Врање 1“ потврђеним од стране овог органа под бр. 350-34/2021-08/1 од 20.05.2021. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу вишепородичног стамбеног-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 76,73% - 112222 (стамбене зграде са више од три стана), 3,98% - 123001 (зграда са продавницама) и 19,29% - 124210 (гаража), у улици Вула Антића на катастарској парцели број 5575 КО Врање 1, у обухвату Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона и „Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, на катастарској парцели број 5575 КО Врање 1“.

Локацијски услови се мењају ради измене услова за прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 5575 КО Врање 1, површине 2.453,00m², представља изграђену парцелу на којој постоји више стамбених, стамбено-пословних и помоћних објеката који су предвиђени за уклањање. Предметна парцела са западне стране има непосредни приступ на постојећу стамбену саобраћајницу - улицу Вула Антића, а са југоисточне стране на јавни прилаз из Његошеве улице; са северне стране се граничи са кат. парц. бр. 5571 и 12928 и 5567КО Врање 1, са источне стране са кат. парц. бр. 5580 и 5577 КО Врање 1, а са јужне стране са кат. парц. бр. 5543, 5540, 5534 и 5532 КО Врање 1.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона и потврђеном урбанистичком пројекту, катастарска парцела бр. 5575 КО Врање 1 се налази у оквиру Типичне урбане зоне 1.3 где је претежна намена становање средњих густина. Намена становања је компатибилна са услужним и трговинским садржајима.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА дефинисана Урбанистичким пројектом:

- Површина грађевинске парцеле - 2.453,00m²;
- Ширина фронта грађевинске парцеле - 31,79m;
- Грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом линијом улице Вула Антића.
- Максимална спратност објекта - По+П+3+Пс;
- Висина слемена објекта је 18,50m, а висина венца 13,00m (од нулте коте до највише тачке фасадног платна фасаде према приступној саобраћајници);
- Број функционалних јединица је 81, од тога 73 станова и 8 пословна простора/локала;
- Бруто развијена грађевинска површина - 5.420,00m²;
- Површина приземља - 1.032m²;
- Индекс заузетости парцеле објектом на нивоу приземља - 42,07%;
- Индекс заузетости парцеле - 44,72%;
- Индекс изграђености парцеле - 2,21;
- Процент зелених површина на парцели - 20,02%;
- Предвиђено је укупно 77 ПМ (73ПМ за станаре и 4ПМ за пословни део објекта) - 26 ПМ на партеру и 51 ПМ у гаражи (у подруму), од чега су 2 ПМ намењена за паркирање возила особа са инвалидитетом.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопроектовани објекат је самостојећи вишепородични стамбено-пословни објекат, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 76,73% - 112222 (стамбене зграде са више од три стана), 3,98% - 123001 (зграда са продавницама) и 19,29% - 124210 (гаража).
- Површина парцеле износи 2.453,00m², а ширина фронта грађевинске парцеле - 31,79m.
- Спратност објекта је По+П+3+Пс.
- Висина слемена је 18,50m, а висина венца 13,00m.
- Објекат се састоји од 81 функционалне целине: у подруму су смештене гараже и оставе, на приземљу су предвиђена 9 стана и 8 пословна простора/локала, на првом, другом и трећем спрату 17 стана, а на повученом спрату 13 стана. У таванском простору је обезбеђено 53 оставе за потребе станара зграде.
- Грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом линијом улице Вула Антића.
- Најмања удаљеност објекта од границе са кат. парц. бр. 5543, 5534 и 12928 КО Врање 1 износи 4,00m, од границе са кат. парц. бр. 5571/1 КО Врање 1 је 5,60 m, а од границе са кат. парц. бр. 5535 КО Врање 1 износи 5,00m. Најмања удаљеност од објекта на кат.

парц. бр. 12928 КО Врање 1 износи 13,85m, од објекта на кат. парц. бр. 5543 КО Врање 1 износи 7,38m, а од објекта на кат. парц. бр. 5577 КО Врање 1 износи 7,75m.

- Бруто површина подрума је 1.318,00m², бруто површина приземља је 1.032,00m², бруто површина првог спрата је 1.097,00m², бруто површина другог спрата је 1.097,00m², бруто површина трећег спрата је 1.097,00m², бруто површина повученог спрата је 1.097,00m², бруто развијена грађевинска површина је 5.420,00m² а укупна бруто грађевинска површина објекта је 6.738,00m².
- Остварени индекс заузетости парцеле износи 44,72%, индекс заузетости парцеле објектом на нивоу приземља 42,07%, а индекс изграђености парцеле је 2,21.
- Процент зелених површина на парцели износи 20,02%.
- Планира се прикључење објекта на јавну водоводну, канализациону, електроенергетску и телекомуникациону мрежу. У објекту се предвиђа централно грејање са подстаницом и прикључком на градски топлотод.
- Пројектовани су пешачки и два колска приступа - паркингу на платоу минималне ширине 4,00m, и гаражи преко рампе минималне ширине 5,50m, оба са улице Вула Антића.
- На парцели је предвиђено укупно 77 ПМ (73ПМ за станаре и 4ПМ за пословни део објекта) - 26 ПМ на партеру и 51 ПМ у гаражи (у подруму), од чега су 2 ПМ намењена за паркирање возила особа са инвалидитетом.

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

1. 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-D-07 06-363977-23 од 25,08.2023. године;

Остали услови ималаца јавних овлашћења прибављени за израду урбанистичког пројекта се не мењају и сматрају се важећим:

2. Технички услови за пројектовање и прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу, издати од ЈП „Водовод“ Врање, бр. 640/1 од 08.03.2021. године;
3. Технички услови за пројектовање и извођење радова и прикључење објекта, издати од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. А334-81168/4-2021, од 03.03.2021. године;
4. Саобраћајно-технички услови, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, под бр. 215-1/21 од 04.03.2021. године;

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Пројектом за грађевинску дозволу свеска бр. 10.Пројекат припремних радова / пројекат рушења, предвидети уклањање постојећих објеката на парцели.
- У складу са условима издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, у моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету и то: Нисконапонски извод из трансформаторске станице Вуле Антића, каблом типа 2хПП 00 А довољног пресека, до КПК1 и КПК2 на фасади објекта. У постојећој трансформаторској станици Вуле Антића заменити постојећи трансформатор снаге 400kVA новим од 1000kVA и бакарне сабирнице одговарајућег пресека комплет са носачима и потпорним изолаторима. Потребно је закључивање уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката са имаоцем јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак 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 новопројектованог 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: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ**, број у систему ROP-VRE-15717-LOCA-8-HPAP-1/2023

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 4.850,00 динара од 16.08.2023. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 16.08.2023. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 13.520,00 динара од 15.08.2023. године;
- Једнополна шема везе МРО-1 и МРО-2, бр. 57/21 од 05.07.2021. године, израђене од стране „ЕЛБА“ д.о.о. Врање, ул. Омладинских бригада бб., Врање;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-22544/2021 од 06.03.2021. године;
- Копија плана бр. 952-04-076-10860/2021 од 03.06.2021. године, издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Врање;
- Извештај о извршеној стручној контроли урбанистичког пројекта бр. 06-98/2021-10 од 18.05.2021. године, сачињен од стране Комисије за планове Скупштине града Врања;
- Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-34/2021-08/1 од 20.05.2021. године, издата од стране овог органа;
- „Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, на катастарској парцели број 5575 КО Врање 1“, израђен од стране „PIN view“, д.о.о. Давидовац, Врање, под бр. 02-03/21 од 24.03.2021. године, одговорног урбанисте дипл.инж.арх. Дијане Ђелић, са лиценцом број 200 0616 04;
- Услови ималаца јавних овлашћења прибављени за израду урбанистичког пројекта;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр. 02-03/2021 од 24.03.2021. године, израђено од стране „PIN view“, д.о.о. Давидовац, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Дијане Ђелић са лиценцом број 300 6968 04;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED]

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 измену грађевинске дозволе, поднесе Извод из пројекта за грађевинску дозволу, нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат пројекта за грађевинску дозволу који се мења, урађен у складу са чланом 142., 118а. и 129. Закона, са Техничком контролом, 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 леку: На локацијске услове се може поднети приговор 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.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

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

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Сања Златковић, дипл.правник

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