



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-35060-LOCAN-17/2023

Заводни број: 353-586/2023-08/1

Датум: 14.12.2023. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по усаглашеном захтеву који је поднео

преко пуномоћника

за **измену локацијских услова** на основу члана 8., 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 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), у складу Планом генералне регулације Зоне 5 у Врању („Службени гласник града Врања“ број 4/13 и 6/13) и „Урбанистичким пројектом за изградњу пословног објекта, спратност П+2, на катастарској парцели број 6059/13 КО Врање 1, у Врању“ потврђеним од стране овог органа под бр. 350-243/2022-08/1 од 26.10.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу пословног објекта, спратности П+2, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 100% - 122012 (пословне зграде - зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе), на катастарској парцели број 6059/13 КО Врање 1, у обухвату Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању.

Измена локацијских услова ROP-VRE-35060-LOCH-2/2022, заводног бр. 353-503/2022-08/од 29.11.2022. године се односи на измену услова за прикључење објекта на електродистрибутивни систем, а због смањења укупно потребне једновремене снаге од 120kW на 90kW (подељених на три потрошача са по 30kW) и промене начина полагања напојног вода од подземног на ваздушни.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 6059/13 КО Врање 1, површине 2796,00m², представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању. Предметна парцела са северне стране има непосредни приступ на постојећу стамбену саобраћајницу - улицу Ратка Митровића, а са источне стране на планирану стамбену саобраћајницу - улицу Чика Митину. Кат. парц. бр. 6059/13 КО Врање 1 се са јужне стране граничи са кат. парц. бр. 6059/2 КО Врање 1, а са западне стране са кат. парц. бр. 6059/1 и 6059/5 КО Врање 1.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану Генералне регулације Зоне 5 у Врању и потврђеном Урбанистичком пројекту, катастарска парцела бр. 6059/13 КО Врање 1 се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 5.6 где је претежна намена – комерцијалне делатности: пословно-услужни садржаји (пословање, трговина, угоститељство и услуге).

Предметна парцела се делом налази у зони ограничене градње уз комплекс посебне намене, где је за изградњу обавезна претходна сагласност Министарства одбране.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА дефинисана Урбанистичким пројектом:

- Минимална површина грађевинске парцеле - 2796,00m²;
- Минимална ширина грађевинске парцеле - 54m;
- Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије улице - 5,00m;
- Грађевинска линија објекта је на растојању од минимално 2,50m од бочних граница парцеле.
- Индекс заузетости парцеле - 14,30%;
- Индекс изграђености парцеле - 0,44;
- Спратност објекта - П+2;
- Максимална висина објекта - 12m;
- Бруто површина приземља - 401m²;
- Бруто површина првог и другог спрата - 409,27m²;
- Бруто развијена грађевинска површина објекта - 1219,50m²;
- На парцели је предвиђено укупно 18 ПМ, од тога 2 ПМ су намењена за паркирање возила особа са инвалидитетом.
- Процент зелених површина на парцели - 49,20%;
- Колски приступ парцели, ширине 4,93m, је из улице Ратка Митровића, која има ранг стамбене саобраћајнице, попречног профила 8,00m (2,00m+6,00m);

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопроектовани објекат је самостојећи, пословни објекат, категорије „В“, класификационе ознаке 100% - 122012 (пословне зграде - зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др)).
- Спратност објекта је П+2, а висина објекта 11,90m, од терена.
- Новопроектовани пословни објекат је позициониран на југозападном делу парцеле. Грађевинска линија објекта је удаљена ~29m од регулационе линије улице Ратка Митровића. Објекат је на удаљености од 2,50m од границе са кат. парц. бр. 6059/5 КО Врање 1 према северу, 5,02m од границе се кат. парц. бр. 6082/9 КО Врање 1 према југу.
- Површина парцеле износи 2796,00m².
- Бруто површина приземља је 400,95m², бруто површина првог и другог спрата је 409,27m², бруто развијена грађевинска површина је 1219,50m². Остварени индекс заузетости парцеле износи 14,30%, а индекс изграђености парцеле је 0,44. Процент зелених површина на парцели износи 49,20%.

- Планира се прикључење објекта на јавну водоводну, канализациону, електроенергетску и телекомуникациону мрежу.
- Колски приступ парцели, ширине 4,93m, је из улице Ратка Митровића; Приступ објекту је са северне стране, из дворишта, орјентисан на улицу Ратка Митровића. За потребе паркирања објекта бр. 1 је предвиђено 18 ПМ (од тога 2 ПМ су 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-07.06-516012-23 од 04.12.2023. године;

Остали услови ималаца јавних овлашћења прибављени за израду урбанистичког пројекта и у поступку издавања локацијских услова ROP-VRE-35060-LOCH-2/2022, заводног бр. 353-503/2022-08/1 од 29.11.2022. године, 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. 2921/2 од 26.07.2022. године;
3. Технички услови за пројектовање и извођење радова и прикључење објекта, издати од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. Д211-303849/3-2022, од 09.08.2022. године;
4. Саобраћајно-технички услови, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, под бр. 1139-1/22 од 15.09.2022. године;
5. Обавештење у вези са израдом техничке документације, издато од стране Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру, Београд, под бр. 20296-4 од 18.11.2022. године.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- У складу са условима за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова, односно изградње недостајуће електроенергетске инфраструктуре на предметном локалитету: пројектовати и изградити нисконапонски извод каблом типа ХОО/0 А минималног пресека $3 \times 70 \text{ mm}^2 + 54,6 \text{ mm}^2$, на армирано-бетонским стубовима из ТС 10/0,4kV ТРИКОТАЖА до мерно разводног ормана на армирано-бетонском стубу на линији разграничења.
- У складу са обавештењем издатим од стране Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру, Београд, обавеза је инвеститора да се приликом извођења радова на предметном објекту не нарушавају прилазни путеви касарни „1. пешадијски пук Књаза Милоша Великог“ у Врању.
- 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-35060-ЛОСАН-17-НРАР-1/2023

У поступку издавања локацијских услова ROP-VRE-35060-ЛОСН-2/2022 од 29.11.2022. године, који су предмет измене, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- **РЕПУБЛИКА СРБИЈА: МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ**, ROP-VRE-35060-ЛОСН-2-НРАР-2/2022;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 4.850,00 динара од 07.11.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 07.11.2022. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 13.520,00 динара од 14.12.2023. године;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране геодетског бироа „ГЕОМАПС“, Партизанска бр. 10-Ф4, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-73599/2022 од 29.08.2022. године;
- Копија плана бр. 953-076-12395/2022 од 14.07.2022. године, издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Врање;
- Извештај о извршеној стручној контроли урбанистичког пројекта бр. 06-223/2022-10 од 24.10.2022. године, сачињен од стране Комисије за планове Скупштине града Врања;
- Потврда урбанистичког пројекта, издата од стране овог органа под бр. 350-243/2022-08/1 од 26.10.2022. године;
- „Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта, спратност П+2, на катастарској парцели број 6059/13 КО Врање 1, у Врању“, израђен од стране „ЛИТУС“ д.о.о. Врање, ул. Мирка Сотировића бр. 18, Врање, под бр. 43/22 од 18.09.2022. године, одговорног урбанисте дипл.инж.арх. Величковски Милорада, са лиценцом број 200 0970 07;
- Услови имаоца јавних овлашћења прибављени за израду урбанистичког пројекта:

1. Технички услови за пројектовање и прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу, издати од ЈП „Водовод“ Врање, бр. 2921/2 од 26.07.2022. године;
2. Технички услови за пројектовање и извођење радова и прикључење објекта, издати од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. Д211-303849/3-2022, од 09.08.2022. године;
3. Саобраћајно-технички услови, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, под бр. 1139-1/22 од 15.09.2022. године;

4. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, бр. 8Т.1.1.0-Д-07.06-328740-22 од 05.08.2022. године;

- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. 24/2023 од 06.11.2023. године и 1.Пројекат архитектуре, бр. 43-1/2022, од 05.09.2022. године, израђено од стране “ЛИТУС“ д.о.о. Врање, ул. Мирка Сотировића бр. 18, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.грађ. Ђорђевић Љубише, са лиценцом број 317 8367 04;
- Пуномоћје [REDACTED] испред [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 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, 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 СРЕДСТВУ: Против овог закључка може се изјавити приговор Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, таксиран са 540,00 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 системи (ЦИС).

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.