



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштити животне средине
Број предмета: ROP-VRE-25258-LOC-2/2021
Заводни број: 353-478/2021-08/1
Датум: 03.09.2021. године
Врање, Србија

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

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по захтеву [REDACTED] поднетог преко пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ., 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), а у складу са Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона („Сл.гласник Града Врања“ број 40/20), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I ЗА ИЗГРАДЊУ пословног објекта-тржног центра са пратећим објектима, спратности П+1, на: Катастарској општини Врање I на парцели број 6492/2.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Предметна парцела се налази у југоисточном делу централног језгра и укупне површине је 2.802м². Парцела је неправилног трапезастог облика, са благим нагибом терена у правцу северо-исток, југо-запад. На парцеле не постоје изграђени објекти.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: катастарска парцела број 6492/2 КО Врање I налази се у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона („Сл.гласник Града Врања“ број 40/20), са наменом пословно-услугна зона где је дозвољена изградња у виду пословања, трговине, угоститељства и услуга.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- минимална површина парцеле 1.200м²;
- минимална ширна парцеле 20м;
- спратност до П+2;
- индекс заузетости парцеле 60%;
- грађевинска линија је на удаљењу од 5,0м од регулационе линије Улице Моше Пијаде и новопланираних саобраћајница као и од зеленила уз реку;
- заступљеност зелених површина у склопу пословно-услугних функција је минимално 20%;
- потребан број паркинг места је ППМ на 100м² корисне површине трговине на мало и 25-30 ППМ на 1000м² корисне површине угоститељства;
- места за паркирање возила које користе особе са инвалидитетом предвидети у близини улаза у објекат и означити знаком приступачности. Најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 3,7х4,8м. Потребно је обезбедити најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: На предметној парцели пројектована је изградња три објекта, интерне саобраћајнице, пешачких стаза и тротоара, паркинг-простора а остатак је предвиђен за озелењавање.

Примарни објекат који дефинише намену и функцију целог простора је Тржни центар (објекат број 1. са укупно развијеном бруто површином објекта од 2.148м² од чега је укупна бруто површине приземља 996м² и укупна бруто површине спрата 1.151м², спратности П+1) за обављање трговинске делатности робом широке потрошње. Пројектован је у јужном делу парцеле, димензија 21,00 x 50,00m, улаз у објекат је предвиђен са северне и источне стране. Приземље и спрат су повезани покретним степеницама (елеваторима) у оба смера и чине јединствени продајни простор. За транспорт робе по вертикали је предвиђен теретни лифт на западној страни објекта. Светла висина приземља је 4,50м, а спрата 3,05м, док је укупна висина објекта 11,0м. Око њега је предвиђена интерна саобраћајница, минималне ширине 5м, за приступ путничких, доставних и евентуално, противпожарних возила. Улаз и излаз је на Прашку улицу. Са северне и источне стране објекта пројектовани су тротоари ширине 2-3м, са степеницама.

На северном делу парцеле предвиђена је изградња мањег објекта за обављање угоститељских делатности-кафић (објекат број 2. укупне бруто површине 60м², приземне спратности). Кафић је димензија 15,00х5,00м, неправилног правоугаоног облика, и намењен је за обављање угоститељске делатности. Улаз у објекат је предвиђен са северне стране. Светла висина приземља је 3,00м, а укупна висина објекта је 4,0м.

На западној страни, уз главни објекат (објекат број 1.) је постављена трафо-станица (објекат број 3. укупне бруто површине 22м², приземне спратности). Објекат трафо-станице је димензија 4,00х5,50м.

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

1. САОБРАЋАЈ: према условима ЈП Урбанизам и изградња Града Врања број 1006/21 од дана 20.08.2021.године;
2. ВОДОВОДНА, ФЕКАЛНА И КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА: према условима ЈП Водовод Врање број 2990/2 од дана 20.08.2021.године;

3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ: према условима Телекома Србије, Предузећа за телекомуникације ад, Дирекцију за технику, Сектор за мрежене операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш број Д 211-366085/3-2021 од дана 30.08.2021.године;
4. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА: према условима Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације-Одељења за ванредне ситуације у Врању број 09.10.1 број 217-12602/21-1 од дана 25.08.2021.године;
5. ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ: према условима Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак електродистрибуција Врање број 8Т.1.1.0-D-07.06-171435-21 од дана 24.08.2021.године;

У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднети уговор закључен са оператером дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција Србије", д.о.о. Београд-Огранак Врање којим се утврђује обавеза да се изгради недостајући ЕЕО, у складу са напред наведеним условима.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Предвиђени радови на изградњи пословног објекта-тржног центра са пратећим објектима, спратности ПН-1, на: Катастарској општини Врање I на парцели број 6492/2, могу бити изведени у једној или више фаза, а што ће бити дефинисано Пројектом за грађевинску дозволу.
- При пројектовању објекта, уређењу парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање хендикепираних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл.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.
- Објект мора бити реализован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, број 69/2012).

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

- ВРАЊЕ: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ, ROP-VRE-25258-LOC-2-HPAP-5/2021;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-25258-LOC-2-HPAP-3/2021;
- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИВ ВРАЊЕ, ROP-VRE-25258-LOC-2-HPAP-7/2021;
- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-25258-LOC-2-HPAP-4/2021;
- ВРАЊЕ: ОГНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-25258-LOC-2-HPAP-6/2021;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEOMAPS“ из Врања, са седиштем у улици Партизанска број 10-Ф4 у Врању, под бројем 952-076-30105/2021 од 06.04.2021.године;
- Доказ о уплати: накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од дана 16.08.2021.године, републичке административне таксе у износу од 4.210,00 динара од дана 06.08.2021.године и накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања у износу од дана 11.760,00 динара од 06.08.2021.године;
- Идејно решење-Главна свеска под бројем 38/21 и Пројекат архитектуре под бројем 38А/21 израђени јула 2021.године од стране Грађевинско услужно трговинског предузећа „NOVECO“ доо Врање, са седиштем у улици Стефана Првовенчаног број 102 ТЦ „Пошта-Банка“ у Врању, са главним пројектантом дипл.инж.арх.Сузаном Јовановић са лиценцом број 300 6944 04;
- Листу непокретности број 15197 прибављена од стране Јавног бележника Стаменовић Оливере под бројем УОП-II:1695-2021 дана 24.05.2021.године;
- Овлашћење подносиоца захтева од јула 2021.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, 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 надлежном Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, а преко овог надлежног органа преко ЦИС-а, таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114. Приговор се предаје овом Органу, искључиво преко Централног информационог система (ЦИС).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Архиви Градске управе Града Врања.