



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број предмета: **ROP-VRE-13458-LOC-2/2021**
Заводни број: **353-530/2021-08/1**
Датум: **11.10.2021.** године
ВРАЊЕ

Обрадио: Ненад Николић, саветник

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по захтеву [REDACTED], поднетог преко пуномоћника [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању ("Службени гласник града Врања", бр.18/11), на основу чл. 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. 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, 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 Урбанистичким пројектом бр.70/21 од 31.05.2021.г Предузећа "Веелен Гроуп" доо Врање са Потврдом број: 350-92/2021-08/1 од 06.09.2021.г, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу на катастарској парцели број 9018 Катастарска општина Врање I, у улици Пролетерских бригада бб у Врању.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Катастарска парцела број 9018 Катастарска општина Врање I, представља неизграђену парцелу површине 491,0 м² Предметна парцела има директан приступ планираној саобраћајној површини-градској саобраћајници I реда (16-16)-улица Пролетерских бригада.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА Катастарска парцела број 9018 Катастарска општина Врање I припада типичној урбаној зони 3.3. односно зони становања средњих густина и комерцијалних делатности (појас пословно-услугних садржаја), где су дозвољене све намене осим оних производних које стварају буку, загађење и друге сметње стамбеној зони, као и оне које загађују животну средину. Дозвољене су делатности у приземљима постојећих или планираних објеката.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 400 и 600 м², минимална ширина парцеле је 20,0 м², индекс искоришћености парцеле износи 60%, индекс изграђености парцеле 2,4, проценат озелењених површина на парцели минимум 30%, максимална спратност П+2, максимална висина објекта 12,0м.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА Планирани стамбено-пословни објекат је спратности По+П+1, категорије "Б", класификационог броја 11211: 52% и 123001-48%, бруто површине подрума 179,31 м², бруто површине приземља 227,12 м², бруто површине спрата 235,31 м², укупне бруто изграђене површине објекта 641,74 м², укупне бруто површине надземних етажа 462,43 м². Остварени коефицијент искоришћености парцеле износи 47,92%, индекс изграђености парцеле 0,94, проценат озелењених површина на парцели 30,67%, висина објекта износи 9,77 м.

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

- Саобраћајно-технички услови бр. 622-1/21 од 21.05.2021.г ЈП "Урбанизам и изградња града Врања";
- Услови за израду урбанистичког пројекта бр.8Т.1.1.0-Д-07.06-31982-21 од 18.05.2021.г "Електродистрибуције Србије";
- Технички услови бр.А334-2021018/2-2021 од 18.05.2021.г "Телеком Србија"
- Технички услови бр.1605/2 од 20.05.2021.г ЈП "Водовод" Врање.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ За прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, потребна је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре - нисконапонски извод каблом типа РР 00 4х95 mm² из ТС10/0,4 kV "Солидарна 2" доКПК на фасади објекта и даље до мерно разводног ормана.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

- Услови за пројектовање и прикључење бр.8Т.1.1.0-Д-07.06-234804-21 од 07.10.2021.г "Електродистрибуција Србије" доо Београд, Отранак електродистрибуција Врање.

За потребе прибављања локацијских услова, орган је по службеној дужности прибавио Копију плана бр.952-04-076-20004/21 од 27.09.2021.г Службе за катастар непокретности Врање.

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози- Катастарско-топографски план 952-076-20553/2021 од 10.03.2021.г израђен од стране Геодетског бироа "Геопремер" Врање;
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП 1.000,0 динара, републичке административне таксе 2.270,0 динара и накнаде за услуге градске управе града Врања 11.760,0 динара;
- Идејно решење (ИДР)- Главна свеска и Пројекат архитектуре бр.03/02/0201 од фебруара 2021.г Пројектног студија "АСМ-инжењеринг" Врањска Бања, главног пројектанта Љубиша Миленковић дипл.инж.архитектуре бр.300 7297 04;
- Остала документа захтева за издавање локацијских услова- Урбанистички пројекат бр.70/21 од 31.05.2021.г Предузећа "Веелен Гроуп" доо Врање; Потврда урбанистичког пројекта 350-92/2021-08/1 од 06.09.2021.г овог органа;
- Пуномоћје од 05.04.2021.г са овером бр.УОП-П: 525-2021 Јавног бележника.

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 Градском већу Града Врања у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова, таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева, Одељењу за инспекцијске послове, имаоцима јавних овлашћења и Архиви Градске управе Града Врања.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Драган Михајловић, дипл.правник