



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине

Број предмета: **ROP-VRE-1995-LOCAN-3/2021**

Заводни број: **353-624/2021-08/1**

Датум: **15.11.2021.** године

Врање, Србија

Обрадио референт: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по усаглашеном захтеву за измену локацијских услова

поднетом преко пуномоћника, 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 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС” бр. 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС”, бр. 68/19), у складу Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона („Сл. гласник Града Врања” бр. 40/20), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу: стамбено-пословног објекта, спратности П+1, категорије Б, класификационе ознаке 16%-122011 (зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе) и 84%-112111 (издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремене боравак), на катастарској парцели бр. 2506 Катастарска општина Врање 1, у ул. Матије Гупца бр. 3, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна зона.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Катастарска парцела бр. 2506 КО Врање 1 површине 461,00м², представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона. На парцели се налази стамбени објект, спратности По+П, површине 113,00м², изграђен без одобрења за изградњу, који је предвиђен за уклањање. Према истоку, парцела има непосредни приступ на градску сабирну саобраћајницу, улицу Матије Гупца, регулационе ширине 12,00м (3,00м+6,00м+3,00м). Терен је у благом паду од запада према истоку.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА Према Плану Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна зона, предметна парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 1.3 где је претежна намена становање средњих густина. Намене компатибилне са становањем су пословање, услужни и трговински садржаји свих типова, комерцијални садржаји, јавне службе, и сл. За делове ТУЗ 1.3 у којима је претежно заступљено породично становање важе правила грађења из ТУЗ 1.2, односно становање малих густина.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА за слободностојеће породичне стамбене објекте:

Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте 300²;

Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте 12м;

Индекс заузетости парцеле 50%;

Максимална спратност стамбеног објекта П+1+Пк;

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом;

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле за:

- слободностојеће објекте северне, источне и западне оријентације је 1,5м;

- слободностојеће објекте јужне оријентације је 2,5м;

Растојање објекта од бочних суседних објеката је 1/2 висине вишег објекта. Уколико је висина објекта мања од 8,0м растојање не може бити мање од 4,0м;

Паркирање возила дефинисати у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута, а према нормативима у функцији намене:

- индивидуално становање - 1 ПМ / 1 стан;

- пословање (администрација) - 1 ПМ / 70 м² корисног простора;

- трговина на мало - 1 ПМ / 100 м² корисне површине.

V ОПИС ИДЕЛНОГ РЕШЕЊА:

- Новопроектовани објект је самостојећи, стамбено-пословни објект, категорије Б, класификационе ознаке 16%-122011 (зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе), и 84%-112111 (издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремене боравак).
- Објект чине 4 функционалне јединице, један стан и два пословна простора/локала у приземљу и други стан на првом спрату.
- Новопроектовани објект је спратности П+1, висине 7,70м.
- Бруто површина приземља објекта износи 160,00м², бруто површина спрата износи 160,00м², а укупна бруто површина објекта износиће 320,00м². Остварени индекс заузетости парцеле износи 34,71%, индекс изграђености парцеле 0,69%, а проценат зелених површина износи 20,26%.
- Грађевинска линија објекта на источној страни, према улици Матије Гупца се поклапа са регулационом линијом. Са северне стране, најмања удаљеност предметног објекта од границе са катастарском парцелом бр. 2509 КО Врање 1 износи 1,5м, а удаљеност од објекта на тој суседној парцели износи 4,0м. Са западне стране, удаљеност новопроектованог објекта од границе са катастарском парцелом бр. 2507 КО Врање 1 износи 13,6м. Са јужне стране, најмања удаљеност предметног објекта од границе са катастарском парцелом бр. 2505 КО Врање 1 износи 3,6м, а удаљеност од објекта на тој суседној парцели износи 6,8м.
- Приступ (колски и пешачки) предметној парцели је са источне стране, непосредно са улице Матије Гупца, ширине 3,6м. Приступ објекту је на јужној страни, из дворишта. Предвиђено је 4 паркинг места, на парцели.

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

С обзиром да се сепарат идејног решења за измену локацијских услова не односи на услове пројектовања и прикључења на комуналну саобраћајну и другу инфраструктуру, услови имаоца јавних овлашћења, прибављени у поступку издавања Локацијских услова бр. 353-381/2021-08/1, од 19.07.2021. године, се сматрају важећим.

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 изrade 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 новопроектваног објекта, усмерити према дворишту инвеститора.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности, у овом поступку за измену локацијских услова, нису прибављани услови имаоца јавних овлашћења.

Услови који су саставни део Локацијских услова бр. 353-381/2021-08/1, издатих 19.07.2021. године од стране овог Органа, а које је подносилац захтева приложио уз захтев, сматрају се важећим.

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа “ГЕО ПРИЗМА” ул. Краља Милана бр. 51, Врање, РГЗ СКН број: 952-076 38036/2021, од 29.04.2021. године;
 - Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 3.240,00 динара, од 23.10.2021. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 11.760,00 динара, од 23.10.2021. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара, од 23.10.2021. године;
 - Копију плана издату од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врање, под бр. 952-04-076-13449/2021, од 05.07.2021. године;
 - Локацијске услове издате од стране овог Органа бр. ROP-VRE-19959-LOC-1/2021. заводног бр. 353-381/2021-08/1, од 19.07.2021. године;
 - Услови имаоца јавних овлашћења, прибављени по службеној дужности у поступку издавања Локацијских услова бр. 353-381/2021-08/1, од 19.07.2021. године;
1. Технички услови за пројектовање и прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу, издати од ЈП „Водовод“ Врање, бр. 2388/2, од 08.07.2021. године;
 2. 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-07.06-105616-21, од 15.07.2021. године;
 3. Саобраћајно-техничке услове, издате од стране ЈП „Урбанизам и изградња Града Врања“, бр. 859/21, од 12.07.2021. године;
 4. Технички услови за пројектовање и извођење радова и прикључење објекта на постојећу ТК мрежу, издати од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. Д 211-284754-/3-2021, од 06.07.2021. године;
- Сепарат измене Идејног решења - 0.Главна свеска, 1.Пројекат архитектуре, бр. 63/21, од 19.10.2021. године, израђен од стране Радње за архитектонску делатност „САША ЗМАЈ“, Трговиште, Матични број: 64512765, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Крстић Саше, са лиценцом број 300 1041 09;
 - Пуномоћје [име и презиме] којим овлашћује К [име и презиме] од 10.06.2021. 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 пројекат за грађевинску дозволу 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, Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, Елаборат енергетске ефикасности, доказ да је поступљено у складу са Решењем о уклањању објекта издатим од овог Органа под бројем 351-495/2021-08/1, од 02.07.2021. године, 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, 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.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

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