



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: **ROP-VRE-25346-LOCA-15/2022**

Заводни број: **353-200/2022-08/1**

Датум: **11.05.2022.** године

Врање, Србија

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

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву ЗА ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

поднетом преко пуномоћника

, 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 и 52/21), члана 146. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), у складу са Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона („Сл. гласник Града Врања“ бр. 40/20) и Урбанистичким пројектом архитектонско урбанистичке разраде локације стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 7032/1 КО Врање 1 у улици Јована Хадивасиљевића број 20 у Врању, потврђеним од стране овог органа под бројем 350-87/2019-08/1, од 16.07.2019. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу вишепородичног, стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пк, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 92% - 122011 (стамбене зграде са три или више станова - издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак) и 8% - 123001 (зграде за трговину на велико и мало - трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд.), на катастарској парцели број 7032/1 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 – Централна зона.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 7032/1 КО Врање 1 је изграђена парцела, површине 719м², правилног облика, ширине фронта 23,2м. Парцела има непосредан приступ улици Јована Хацивасиљевића, која је градска саобраћајница II реда, регулационе ширине 12,0м (1,5м+6,0м+1,5м). Стамбени и помоћни објекти предвиђени за рушење (издатим локацијским условима који су предмет измене), су уклоњени.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона („Сл. гласник Града Врања“ бр. 40/20), и Урбанистичком пројекту архитектонско урбанистичке разраде локације стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 7032/1 КО Врање 1 у улици Јована Хацивасиљевића број 20 у Врању, на предметној локацији планирана намена је становање средњих густина.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА: Урбанистички пројекти усвојени у складу са претходном Планском документацијом, а који су започели процедуру издавања локацијских услова и грађевинске дозволе важе у свим деловима.

Према Урбанистичком пројекту архитектонско урбанистичке разраде локације стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 7032/1 КО Врање 1 у улици Јована Хацивасиљевића број 20 у Врању:

- Површина парцеле: 719м²;
- Ширина фронта парцеле: 23,20м;
- Индекс искоришћености парцеле - у основи приземља 46,73%;
- Индекс искоришћености парцеле - у основи 1. спрата 49,37 %;
- Индекс изграђености парцеле 2,39;
- Спратност објекта По+П+3+Пк;
- Максимална висина слемена 18,00м;
- Максимална висина венца 13,70м;
- Приступ парцели из улице Јована Хацивасиљевића;
- Паркирање: 16ПМ - у оквиру објекта и 9 ПМ - ван габарита објекта (25ПМ укупно);
- Проценат озелењених површина на парцели 30%;
- Растојање грађевинске линије од регулационе линије улице Јована Хацивасиљевића је 0,5-1,2м.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопројектовани објекат је самостојећи, вишепородични, стамбено-пословни објекат спратности По+П+3+Пк.
- Подрум служи за гаражирање возила, на приземљу су 3 пословна простора (локала) и три стана, а спратови и поткровље су намењени само становању. Укупан број стамбених јединица је 22.
- Категорија објекта је „В“, класификациона ознака 92% - 122011 (стамбене зграде са три или више станова - издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак, преко 2.000 m² или П+4+Пк (ПС)) и 8% - 123001 (зграде за трговину на велико и мало - трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд., до 400м² или П+1).
- Грађевинска линија је удаљена 0,5-1,2м од регулационе линије улице Јована Хацивасиљевића. Објекат је на растојању 2,5-4,0м у односу на границу са кат. парц. бр. 7033 и 7034 КО Врање 1, са северне стране, а на растојању 4,0 м од границе се кат. парц. бр. 7023/1, 7023/3 и 7023/2 КО Врање 1, са јужне стране.

- Бруто површина подрума је $328,00\text{m}^2$, бруто површина приземља је $336,00\text{m}^2$, бруто површина првог, другог и трећег спрата је $361,00\text{m}^2$, бруто површина поткровља је $305,00\text{m}^2$, бруто развијена грађевинска површина објекта (бруто површина надземних етажа) је $1724,00\text{m}^2$ а укупна бруто површина објекта $2052,00\text{m}^2$. Површина земљишта под објектом је $355,00\text{m}^2$, остварени индекс заузетости износи 46,73%, а индекс изграђености 2,39. Проценат зелених површина на парцели износи 30%.
- Предвиђа се изградња трансформаторске станице ТС 10/0.4kV 400kVA, армиранобетонске конструкције, у нивоу подрума а ван габарита самог стамбено-пословног објекта и са приступом са југоисточне стране из простора отвореног паркинга, као и полагање кабловских прикључних водова типа ХХЕ 49 А $3 \times (1 \times 150)\text{mm}^2$ 6/10kV, којима ће ТС бити прикључена на постојећи кабловски 10kV вод положен између трансформаторских станица ТС 10/0.4kV, „Генерала Белимарковића“ и ТС 10/0.4kV, „Херцеговачка“. Од нисконапонског расклопног блока трансформаторске станице води електроенергетски нисконапонски кабловски вод, до предметног вишепородичног стамбено-пословног објекта који се напаја електричном енергијом.
- Колски приступ парцели је са североисточне стране, са улице Јована Хацивасиљевића, преко сопствене рампе, а објекту (гаражи) на југозападној страни објекта. Пешачки приступ, за пословне просторе/локале је са североисточне стране, директно са улице Јована Хацивасиљевића, а за стамбени део је на северозападној страни објекта, из дворишта. Обезбеђено је укупно 25 ПМ, од чега је у подрумској гаражи објекта предвиђено 16 ПМ, на отвореном паркингу у нивоу подрума 8ПМ а на парцели у нивоу улице 1 ПМ.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

1. Технички услови за пројектовање и прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу, издати од ЈП „Водовод“ Врање, бр. 3043/1 од 30.08.2019. 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. 8.Т.1.1.0-Д-07.06-272594-19 од 06.09.2019. године, којима се констатује да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова.
3. Услови за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, бр. 8.Т.1.1.0-Д-07.06-123754-22 од 22.03.2022. године, којима се констатује да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:
 - У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је: положити два кабла за израду везе типа „улаз-излаз“, типа ХХЕ 49 А $3 \times (1 \times 150)\text{mm}^2$ 6/10kV до СН блока у новој ТС 10/0.4kV снаге 400kVA између ТС 10/0.4kV, „Генерала Белимарковића“ и ТС 10/0.4kV, „Херцеговачка“. ТС 10/0.4kV треба да садржи минимално четири хелије и то 3Vz + 1Т са трофазним уљним енергетским трансформатором снаге 400kVA са сниженим губицима.
4. Технички услови за пројектовање, прикључење и извођење радова и прикључење објекта, издати од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. А334-390706/4-2019, од 03.09.2019. године;

5. Услови за израду урбанистичког пројекта, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, под бр. 135/19 од 27.05.2019. године.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је: положити два кабла за израду везе типа „улаз-излаз“, типа ХХЕ 49 А 3х(1х150)mm² 6/10kV до СН блока у новој ТС 10/0.4kV снаге 400kVA између ТС 10/0.4kV, „Генерала Белимарковића“ и ТС 10/0.4kV, „Херцеговачка“. ТС 10/0.4kV треба да садржи минимално четри ћелије и то 3Vz + 1T са трофазним уљним енергетским трансформатором снаге 400kVA са сниженим губицима.
- 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 новопроектваног 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, ROP-VRE-25346-LOCA-11-NRAP-1/2022, заводног бр. 8.T.1.1.0-Д-07.06-123754-22 од 22.03.2022. године;
- Услови имаоца јавних овлашћења прибављени од стране овог органа, по службеној дужности, у поступку издавања Локацијских услова бр. ROP-VRE-25346-LOC-1/2019, заводног бр. 353-445/2019-08/1, од 17.09.2019. године, који нису измењени сепаратом идејног решења и сматрају се важећим.

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

- Катастарско-топографски план, израђен од стране геодетског бироа “ТЕОРАДАР”, под бр. 01-72/2021 од 16.11.2021. године, РГЗ СКН бр. 952-076-101361/2021;
- Доказ о уплати: накнаде за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара од 06.05.2022. године, и републичке административне таксе у износу од 4.210,00 динара од 06.05.2022. године и накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 11.760,00 динара од 10.05.2022. године;
- Сепарат идејног решења - 0. Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре бр. 137-4-2/19, од 05.05.2022. године, израђен од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг “Веелен ГРОУП“ д.о.о. Врање, ул. Ђуре Салаја бр. 39, Врање, главног и

одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Петровић Слободана, са лиценцом бр. 300 Д894 06;

- Условe за пројектовање и прикључење, издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, бр. 8Т.1.1.0-Д-07.06-272594-19, од 06.09.2019. године;
- Локацијске условe бр. ROP-VRE-25346-LOC-1/2019, заводног бр. 353-445/2019-08/1, од 17.09.2019. године, и условe имаоца јавних овлашћења прибављене од стране овог органа, по службеној дужности.
- Технички услови за пројектовање и прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу, издати од ЈП „Водовод“ Врање, бр. 3043/1 од 30.08.2019. године;
- Технички услови за пројектовање, прикључење и извођење радова и прикључење објекта, издати од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. А334-390706/4-2019, од 03.09.2019. године;
- Услови за израду урбанистичког пројекта, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, под бр. 135/19 од 27.05.2019. године;
- Решење о грађевинској дозволи, издато од стране овог органа, под бр. ROP-VRE-25346-CPI-2/2019, заводног бр. 351-1060/2019-08/1, од 06.12.2019. године;
- Клаузула правоснажности, издата од стране овог органа, под бр. ROP-VRE-25346-GR-3/2019, заводног бр. 351-1101/2019-08/1, од 18.12.2019. године;
- Извод из Листа непокретности бр. 15244, преузет преко сервисне магистрале електронских сервиса РГЗ-а, од стране геодетског бироа “ГЕОМАПС”, Врање, од 16.03.2022. године;
- Пуномоћје [REDACTED]
[REDACTED], којим овлашћује [REDACTED]
[REDACTED], од 15.03.2022. године.

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 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, Елаборат заштите од пожара, 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

Доставити:

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