



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: **ROP-VRE-11413-LOCA-10/2022**

Заводни број: **353-219/2022-08/1**

Датум: **21.06.2022.** године

Врање, Србија

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

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву ЗА ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА који је поднео [REDACTED]

[REDACTED], преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED], 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), 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), Урбанистичким пројектом урбанистичко-архитектонске разраде локације КП број 6025/1 К.О. Врање 1 за потребе изградње стамбено-пословног објекта“, потврђеним од стране овог органа под бројем 350-45/2021-08/1 од 14.04.2021. године и Мишљењем Комисије за планове Скупштине града Врања, бр. 06-102/2022-10, од 16.06.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, категорије „Б“, класификационог броја 84% - 112221(издвојена стамбена зграда са више од три стана) и 16% - 123001 (зграде за трговину на велико и мало), бруто развијене површине објекта 1695,37м², на катастарској парцели број 6025/1 КО Врање 1, у улици Боре Станковића у Врању.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 6025/1 КО Врање 1 је изграђена парцела, површине 676,00м². Са северне стране парцела се граничи са улицом Боре Станковића (кат. парц. бр. 6048 КО Врање 1), са западне стране са Врањском реком

(кат.парц. бр. 12856 КО Врање 1), са јужне стране са кат. парц. бр. 6026 КО Врање 1, а са источне стране са улицом Есперанто (кат. парц. бр. 6027 КО Врање 1) и кат. парц. бр. 6025/2 КО Врање 1. На предметној парцели се налази укупно осам објеката, од тога четири породичне стамбене зграде и четири помоћна објекта, спратности П.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона („Сл. гласник Града Врања“ бр. 40/20) и Урбанистичком пројекту, катастарска парцела бр. 6025/1 КО Врање 1 се налази у Типичној урбаној зони 1.3, где је претежна намена становање средњих густина.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Идејним решењем које је саставни део потврђеног Урбанистичког пројекта дефинисано је:

- Површина грађевинске парцеле - 676,00м²;
- Површина под објектом - 334.96м²;
- Индекс заузетости парцеле - 49,55%;
- Бруто развијена грађевинска површина (надземних етажа) - 1709,13м²;
- Укупна бруто површина - 2219,39м²;
- Спратност објекта - По+П+3+Пс;
- Висина објекта 18,04м;
- Број стамбених јединица - 19 станова;
- Корисна површина пословног простора (трговина или пословање/администрација) - 208,01м²;
- Паркирање - 22ПМ (20ПМ +2Пм за особе са посебним потребама), од тога 19ПМ за станаре и 3ПМ за пословни део објекта;
- Проценат озелењених површина на парцели - 25%;
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улица Боре Станковића и Есперанто.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопроектовани објекат је самостојећи, вишепородични, стамбено-пословни објекат спратности По+П+3+Пс.
- Категорија објекта је „Б“, класификациона ознака 84% - 112221 (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, до 2.000м² и П+4+Пк (ПС)) и 16% - 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).
- Број функционалних јединица је 19 станова и 3 пословна простора (локала).
- Подрум служи за гаражирање возила и вертикалне комуникације, на приземљу су пословни простори, спратови су намењени становању, а на тавану су планиране станарске оставе.
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улица Боре Станковића и Есперанто. Објекат је на растојању 4,06-5,29м у односу на границу са кат. парц. бр. 6026 КО Врање 1, а на растојању 5,06-10,66м од границе се кат. парц. бр. 12856 КО Врање 1 која је Врањска река.
- Бруто површина подрума је 528,53м², бруто површина приземља је 266,20м², бруто површина првог, другог и трећег спрата је 334,96м², бруто површина повученог спрата је 328,95м², а бруто површина тавана 90,83м². Бруто развијена грађевинска површина

објекта (брuto површина надземних етажа) је $1695,37\text{m}^2$ а укупна брутo површина објекта $2219,39\text{m}^2$. Површина земљишта под објектом је $334,96\text{m}^2$, остварени индекс заузетости износи 46,55%, а индекс изграђености 2,57. Проценат зелених површина на парцели износи 24,40%.

- Висина венца је 14.09м, висина венца повученог спрата је 17,54м, а висина слемена је 18,99м.
- Предвиђене су инсталације водовода и канализације, електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације. Предвиђено је грејање на електричну енергију.
- Колски приступ објекту (гаражи) је са улице Есперанто, преко рампе, а паркирање на парцели врши се са улица Боре Станковића и Есперанто. Пешачки приступ за пословне просторе/локале је са северне и источне стране, непосредно тротоара улица Боре Станковића и Есперанто. Пешачки приступ за стамбени део је на јужној страни објекта, из дворишта. Обезбеђено је укупно 22 ПМ (15 ПМ у подрумској гаражи објекта и 7ПМ на отвореном), од чега су 2ПМ предвиђена за особе са инвалидитетом (5%).

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

1. Технички услови за пројектовање и прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу, издати од ЈП „Водовод“ Врање, бр. 87/2 од 19.01.2021. 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-Д-07.06-39001-21 од 21.05.2021. 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: изградити два нисконапонска извода каблом типа РР 00 А $4\times 150\text{mm}^2$ из ТС 10/0,4кV ЛЕДЕНА СТЕНА 5 до два КПК на фасади објекта и даље до групног мерног разводног ормана.
4. Технички услови за пројектовање, прикључење и извођење радова и прикључење објекта, издати од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. А334-15572-2021, од 18.01.2021. године;
5. Саобраћајно-технички услови, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, под бр. 43/21 од 18.01.2021. године.
6. Услови у погледу мера заштите од пожара, издати од стране Министарства унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације - одељење за ванредне ситуације у Врању, под бр. 09.10.1 број 217-9974/22-1 од 21.06.2022. године.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Делом пројекта за ПГД – 10.Пројекат припремних радова, предвидети уклањање постојећих објеката на предметној локацији.
- 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 закључивање уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката са имаоцем јавног овлашћења.

- 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: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ, број у систему ROP-VRE-11413-LOCA-10-HPAP-3/2022
- Услови имаоца јавних овлашћења прибављени од стране овог органа, по службеној дужности, у поступку издавања Локацијских услова бр. ROP-VRE-11413-LOCH-2/2021, заводног бр. 353-294/2021-08/1, од 01.06.2021. године, нису измењени и сматрају се важећим.

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

- Катастарско-топографски план, израђен од стране геодетског бироа “ГЕО ПРИЗМА”, Бујановац, РГЗ СКН бр. 952-076-108827/2020;
- Доказ о уплати: накнаде за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара од 18.05.2022. године, и републичке административне таксе у износу од 3.240,00 динара од 18.05.2022. године и накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 11.760,00 динара од 20.05.2022. године;
- Идејно решење - 0. Главна свеска бр. 002/21-ИДР/0 и 1.Пројекат архитектуре бр. 002/21- ИДР/1, од маја 2022. године, израђен од стране “ТЕКИНГ“ д.о.о. Ниш, Булевар Немањића бр. 87, Ниш - Медијана, главног и одговорног пројектанта пројекта архитектуре дипл.инж.арх. Кондић Славише, са лиценцом бр. 300 М552 13;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], од 15.04.2021. 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 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 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 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.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Јована Антић, дипл.инж.арх.

Доставити:

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