



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове,

комунално-стамбене делатности

и заштити животне средине

Број предмета: ROP-VRE-19887-LOC-1/2022

Заводни број: 353-315/2022-08/1

Датум: 20.07.2022. године

Врање, Србија

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

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова, 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“ број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), у складу са Планом генералне регулације Зоне 3 у Врању – Доње Врање („Сл. гласник Града Врања“ бр. 11/22) и Урбанистичким пројектом за изградњу јавних објеката и саобраћајнице на катастарским парцелама 11688/1, 11688/2, 11688/3, 11697/1 и 11893/5 КО Врање 1 у Врању, потврђеним од стране овог органа под бројем 350-280/2021-08/1 од 01.03.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу јавног објекта – гараже, спратности II, категорије објекта „B“, класификационе ознаке 124210 (гараже - самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта), 241100 (спортски терени и припадајући објекти (осим зграда) намењени за спортове који се одржавају на отвореном) и 121113 (ресторани, барови и сличне угоститељске зграде), на катастарској парцели број 11688/1 КО Врање 1, у обухвату Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању – Доње Врање.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 11688/1 КО Врање 1, површине 7153,00м², представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању – Доње Врање. Постоји изграђен полигон за обуку возача и делимично изграђена

саобраћајница. Предметна парцела има приступ на стамбену саобраћајницу - улицу Пане Ђукића са источне стране, чији је попречни профил неуједначен и делимично изведен у складу са планом. Простор је ограничен са северне стране катастарском парцелом 11688/3 КО Врање 1, са западне стране катастарском парцелом 11688/4, са источне стране катастарском парцелом 11688/2 КО Врање 1 (улица Пане Ђукића), а са јужне стране катастарским парцелама 11684/1 и 11686 КО Врање 1.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану Генералне регулације Зоне 3 у Врању – Доње Врање, на катастарској парцели бр. 11688/1 КО Врање 1 предвиђена је претежна намена јавни објекти и садржаји J-21 - јавни паркинг простор и мањим делом стамбена саобраћајница.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Површина грађевинске парцеле - 7084,00м²;
- Удаљење грађевинске линије објекта од регулационе линије - 33,18м;
- Индекс заузетости парцеле - 39,62%;
- Индекс изграђености парцеле - 1,04;
- Површина хоризонталне пројекције гараже - 2.420,00м²;
- Бруто развијена грађевинска површина - 6.962,00м²;
- Спратност објекта – П+2;
- Висина објекта - 9,42м;
- За паркирање у јавној гаражи обезбеђено је 210 паркинг места (81 гаражно место на приземљу, 86 гаражна места на спрату, 43 паркинг места на партеру око објекта), од тога је 11ПМ предвиђено за паркирање возила особа са инвалидитетом. Такође се предвиђа партерно уређење прилагођено лицима са посебним потребама (упуштени ивичњаци, минимални нагиби и сл.);
- Проценат зелених површина на парцели - 30,15%;
- Пројектом препарцелације формира се једна грађевинска парцела ГП1 и једна површина јавне намене ПЈН1. Делови парцела који остају након пројекта препарцелације третираће се посебним пројектима препарцелације којим ће се формирати грађевинска парцела за јавну намену и површине јавне намене.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопроектовани објекат је самостојећи, јавни објекат - гаража, спратности П+2. Намена гараже је да задовољи потребе за паркирањем станара новоформираног насеља (планирано 484 станова) и њихових посетилаца.
- Категорија објекта је „В“, класификационе ознаке 124210 (гараже - самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта), 241100 (спортски терени и припадајући објекти (осим зграда) намењени за спортове који се одржавају на отвореном) и 121113 (ресторани, барови и сличне угоститељске зграде).
- На приземљу и првом спрату објекта предвиђено је гаражирање возила. За вертикалну комуникацију возилима усвојена је двосмерна рампа ширине 6 метара, нагиба око 10% са западне стране. У приземљу поред главног улаза у гаражу је предвиђена просторија за контролу и наплату. За вертикалну комуникацију пешака усвојена су два степеништа која излазе на раван кров. На равном крову гараже предвиђена је изградња два тениска терена за рекреацију са пратећим садржајима: мини гардеробе, санитарни чвор, као и мали бар-клуб.
- Грађевинска линија објекта је удаљена 33,18м од регулационе линије улице Пане Ђукића. Објекат је удаљен 2,39м од границе са кат. парц. бр. 11684/1 КО Врање 1 према југу, на растојању 3,00м од границе се кат. парц. бр. 11688/4 КО Врање 1 према западу, а на растојању 2,13м од границе се кат. парц. бр. 11688/3 КО Врање 1 према

северу. Предметни објекат је 14,64м удаљен од јавног објекта - Центра месне заједнице, планираног за изградњу на истој парцели.

- Површина парцеле за грађење (након издвајања дела површине за јавну намену – улицу) износи 7.084,00м².
- Бруто површина приземља је 2420,00м², бруто површина првог спрата је 2420,00м² бруто површина другог спрата је 2174,00м², а укупна бруто грађевинска површина је 7.014,00м². Остварени индекс заузетости износи 39,62%, а индекс изграђености 1,04. Проценат зелених површина на парцели износи 30,15%.
- Висина слемена објекта је 9,42м, од терена.
- У објекту су планиране хидротехничке инсталације (водовод, фекална и атмосферска канализација), електроенергетске и телекомуникационе инсталације. Предвиђен је даљински систем грејања објекта.
- Предвиђа се постављање саобраћајне сигнализације како на коловозу, тако и саобраћајних знакова и натписа.
- Колски приступ парцели је за двосмерно кретање, ширине 6,0м, са истока непосредно са улице Панае Ђукића. Колски прилаз јавној паркинг-гаражи је омогућен преко интерне саобраћајнице, која се користи и као противпожарни пут двосмерног тока кретања до паркинг гараже, а одатле једносмерним путем око објекта гараже. Пешачки приступ је са источне стране, са тротоара улице Панае Ђукића, пешачким стазама које воде од улаза у комплекс до улаза у објекат паркинг гараже.

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. 4424/2 од 14.12.2021. године;
2. Технички услови за пројектовање и извођење радова и прикључење објекта, издати од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. Д211-562163/3-2021, од 13.12.2021. године;
3. Саобраћајно-технички услови, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, под бр. 1457-1/21 од 29.12.2021. године;
4. Услови за пројектовање и прикључење објекта на систем даљинског грејања, издати од стране ЈП „Нови Дом“ Врање, под бр. 5372 од 14.12.2021. године;
5. 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-07.06-296510-22 од 06.07.2021. 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 217-10958/22-1 од 19.07.2022. године.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- До подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је извршити издвајање површина јавне намене пројектом парцелације и промену спровести у органу надлежном за послове државног премоја и катастра.
- 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, ROP-VRE-19887-LOC-1-НРАР-2/2022;
- ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-19887-LOC-1-НРАР-1/2022;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Катастарско-топографски план, израђен од стране геодетског бироа “ГЕОПРЕМЕР”, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-109304/2021 од 03.12.2021. године;
- Доказ о уплати: накнаде за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара од 29.06.2022. године;
- „Урбанистички пројекат за изградњу јавних објеката и саобраћајнице на катастарским парцелама 11688/1, 11688/2, 11688/3, 11697/1 и 11893/5 КО Врање 1 у Врању“, израђен од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, ул. Иве Лоле Рибара бр. 1, Врање, под бр. 1505-УП-2021 од децембра 2021. године, одговорног урбанисте дипл.инж.арх. Маје Недељковић, са лиценцом број 200 1256 11;
- Потврда урбанистичког пројекта, издата од стране овог органа под бр. 350-280/2021-08/1 од 01.03.2022. године;
- Идејно решење – 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр. 13/2022, од јуна 2022. године, израђено од стране Грађевинско услужно трговинског предузећа Eksport-Import „NOVECO“ д.о.о. Врање, Матични број: 06597955, ПИБ: 100554380, ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 102, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Сузана Јовановић, са лиценцом број 300 6944 04;
- Пуномоћје, [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], под бројем сл. 17/2020-26/МС, од 26.05.2020. 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 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 спроведеној препарцелацији ради издвајања површине јавне намене у складу са чланом 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, 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.

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
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.