



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове,

комунално-стамбене делатности

и заштиту животне средине

Број предмета: ROP-VRE-19886-LOC-1/2022

Заводни број: 353-314/2022-08/1

Датум: 20.07.2022. године

Врање, Србија

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

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву

[REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[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 – Центра месне заједнице (амбуланта, апотека, пошта, канцеларије двеју месних заједница и локал), спратности П, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 30% - 122012 (пословне зграде), 20% - 123002 (зграде за трговину на велико и мало) и 50% - 126421 (остале зграде за здравствену заштиту), 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 Пана 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 Пана 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. У оквиру сваке грађевинске парцеле, допуштена је изградња других објеката исте или компатибилне намене, у складу са дефинисаним правилима грађења из Плана. У оквиру јавних објеката и садржаја могу се наћи комерцијални садржаји.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Површина грађевинске парцеле - 7084,00м²;
- Удаљење грађевинске линије објекта од регулационе линије - 8,70м;
- Индекс заузетости парцеле - 39,62%;
- Индекс изграђености парцеле - 1,04;
- Бруто развијена грађевинска површина - 387,00м²;
- Спратност објекта - II;
- Висина објекта - 6,00м;
- Паркирање за потребе Центра месне заједнице - 4ПМ (здравство 1ПМ, администрација 1ПМ, пословање 2ПМ), од тога је 1ПМ предвиђено за паркирање возила особа са инвалидитетом (5%);
- 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:

- Новопројектовани објекат је самостојећи, јавни објекат, приземне спратности.
- Категорија објекта је „В“, класификационе ознаке 30% - 122012 (пословне зграде - зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др)), 20% - 123002 (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.) и 50% - 126421 (остале зграде за здравствену заштиту - зграде домова здравља, здравствених станица, станица за хитну помоћ, поликлинике и лекарске ординације).
- Објекат се састоји из шест функционалних јединица: амбуланте и апотеке (северни део објекта) са главним приступом са северне стране, поште и две канцеларије месних заједница (средњи део објекта) са улазом из пасажа и локала (пекара/кафе-бар), са главним приступом из пасажа.
- Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије улице Пана Ђукића 8,70м. Објекат је удаљен 12,36м од границе са кат. парц. бр. 11684/1 КО Врање 1 према југу, а на растојању 24,41м од границе са кат. парц. бр. 11688/3 КО Врање 1 према северу. Предметни објекат је 14,64м удаљен од јавног објекта – гараже, 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, односно бруто развијена грађевинска површина је 387,00м². Остварени индекс заузетости износи 39,62%, а индекс изграђености 1,04. Проценат зелених површина на парцели износи 30,15%.
- Висина слемена објекта је 6,00м, од терена.
- У објекту су планиране хидротехничке инсталације (водовод, фекална и атмосферска канализација), електроенергетске и телекомуникационе инсталације. Предвиђен је даљински систем грејања објекта.
- Колски приступ парцели је за двосмерно кретање, ширине 6,0м, са истока непосредно са улице Пане Ђукића. Пешачки приступ комерцијалним и јавним садржајима је са источне стране (са тротоара улице Пане Ђукића), а амбуланти и апотеци је са северне стране. Економски улази и објект су са западне стране. Обезбеђено је 4 ПМ, од чега је 1ПМ предвиђено за паркирање возила особа 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. 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, којима се констатује да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:
 - У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура (недостајући ЕЕО) на предметном локалитету: потребно је пројектовати и изградити нисконапонски кабловски вод типа РР 00-А минималног попречног пресека 150mm² од нисконапонског разводног блока трансформаторске станице 10/0,4kV БЛОК 63 МРО-6 на фасади објекта.
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 217-10959/22-1 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 премера и катастра.
- У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура (недостајући ЕЕО) 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, ROP-VRE-19886-LOC-1-НРАР-2/2022;
- ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-19886-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. 12/2022, 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. 18/2020-40/МС, од 10.11.2021. 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 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.