



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број предмета: ROP-VRE-20700-LOC-1/2022
Заводни број: 353-328/2022-08/1
Датум: 28.07.2022. године
Врање, Србија

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

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED]

[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 архитектонско урбанистичке разраде локације, пословно-услужног садржаја на катастарској парцели број 9968/1 К.О. Врање 1 у улици Радничка у Врању, потврђеним од стране овог органа под бројем 350-139/2022-08/1 од 15.06.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу пословно-услужног објекта (продајно, изложбени, трговински објекат - објекат бр. 1), спратности По+П+1, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 79,18% - 123002 (зграде за трговину на велико и мало) и 20,82% - 122011 (пословне зграде), на катастарској парцели број 9968/1 КО Врање 1, у обухвату Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању – Доње Врање.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 9968/1 КО Врање 1, површине 2415,00м², представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању – Доње Врање. Предметна парцела са источне стране има приступ на Радничку улицу преко приступне улице која још увек није изведена у планираном профилу. На крајњем делу

парцеле, на западној страни, терен је под већим нагибом. Катастарска парцела бр. 9968/1 КО Врање 1 се са северне стране граничи са кат. парц. бр. 9866/1 КО Врање 1, са западне стране са кат. парце. бр. 9865/1, а са јужне стране са кат. парц. бр. 9967 КО Врање 1.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану Генералне регулације Зоне 3 у Врању – Доње Врање и Урбанистичком пројекту, на катастарској парцели бр. 9968/1 КО Врање 1 предвиђена намена је - комерцијалне делатности (пословно-услугне зоне - пословање, трговина, угоститељство и услуге) и мањим делом јавна намена (саобраћајница).

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА дефинисана Урбанистичким пројектом:

- Површина грађевинске парцеле - 2189,00м²;
- Ширина грађевинске парцеле - 37,80м;
- Удаљење грађевинске линије објекта бр. 1 од регулационе линије улице - 5,00м;
- Индекс заузетости парцеле - 36,77%;
- Индекс изграђености парцеле - 0,7;
- Спратност објекта бр.1 - По+П+1;
- Површина приземља објекта бр. 1 - 610,00м²;
- Укупна бруто површина објекта бр. 1 - 1356,00м²;
- На парцели је предвиђено укупно 16 ПМ, (2 ПМ су за паркирање возила особа са инвалидитетом). Од тога, 15 ПМ је намењено за потребе паркирања објекта бр. 1;
- Проценат зелених површина на парцели - 20,65%;
- Приступ парцели је из Радничке улице, преко приступне улице која је у рангу градске стамбене саобраћајнице, попречног профила 6,00м;
- Пројектом препарцелације формира се једна грађевинска парцела ГП и једна површина јавне намене ЈП (приступна саобраћајница).

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопроектовани објекат је самостојећи, пословно-услужни објекат (продајно, изложбени, трговински објекат - објекат бр. 1).
- Спратност објекта је По+П+1, висине слемена 9,20м, од терена.
- Категорија објекта је „В“, класификационе ознаке 79,18 % - 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 20,82 % - 122011 (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)).
- Подрум постоји само испод задњег дела приземља а спратна етажа само на предњем делу објекта. Приземље чини продајни део, прихват робе, пратеће просторије за запослене и степениште које повезује приземље и спрат. На спрату је административни део са канцеларијама.
- Грађевинска линија објекта је удаљена 5,00м од регулационе линије приступне улице која се прикључује на Радничку улицу. Објекат бр. 1 је на удаљености од 2,50м од границе са кат. парц. бр. 9967 КО Врање 1 према југу, 7,00м од границе се кат. парц. бр. 9865/1 КО Врање 1 према западу, а 5,00м је удаљен од објекта бр. 2, планираног за изградњу на истој парцели.
- Површина парцеле за грађење (након издвајања дела површине за јавну намену – саобраћајницу) износи 2189,00м².
- Бруто површина подрума је 131,00м², бруто површина приземља је 610,00м², бруто површина спрата је 615,00м², бруто развијена грађевинска површина (бруто површина надземних етажа) је 1225,00м², а укупна бруто грађевинска површина је 1356,00м².

Остварени индекс заузетости парцеле износи 36,77%, а индекс изграђености парцеле је 0,7. Проценат зелених површина на парцели износи 20,65%.

- Планира се прикључење објекта на јавну водоводну, канализациону, електроенергетску и телекомуникациону мрежу.
- Колски приступ парцели је са Радничке улице а преко приступне саобраћајнице попречног профила 6,00м. Колски прилаз објектима на парцели је омогућен преко интерне саобраћајнице, ширине 5,00м. Главни улаз у објекат је са источне стране, оријентисан на приступну улицу. За потребе паркирања објекта бр. 1 је предвиђено 15 ПМ (од тога 1 ПМ је намењено за паркирање возила особа са инвалидитетом).

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. 634/2 од 03.03.2022. године;
2. Технички услови за пројектовање и извођење радова и прикључење објекта, издати од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. А334-173054/4-2020, од 23.06.2022. године, и Д211-77796/2-2022, од 08.03.2022. године;
3. Саобраћајно-технички услови, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, под бр. 659-1/22 од 04.05.2022. године;
4. 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-07.06-303876-22 од 25.07.2022. 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 217-11159/22-1 од 13.07.2022. године.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- До подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је извршити издвајање површине јавне намене пројектом парцелације и промену спровести у органу надлежном за послове државног премера и катастра.
- У складу са условима издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, стртанка је у обавези да за извођење прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије обезбеди: замену постојећег трансформатора снаге 400kVA новим трансформатором снаге од 630kVA са сниженим губицима у ТС 10/0,4kV РАДНИЧКА и прилагођење НН блока, и изградњу нисконапонског извода типа ПП 00 А 4x150мм² до КПК слободностојећег мерног места на линији разграничења. Подносилац захтева је у обавези да пре прикључења достави употребну дозволу за прикључни нисконапонски кабловски вод од ТС 10/0,4kV РАДНИЧКА која треба да гласи на инвеститора „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Врање.
- 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-20700-LOC-1-НРАР-2/2022;
- ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-20700-LOC-1-НРАР-1/2022;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 4.210,00 динара од 06.07.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 06.07.2022. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 11.760,00 динара од 06.07.2022. године;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-13097/2022 од 21.02.2022. године;
- Потврда урбанистичког пројекта, издата од стране овог органа под бр. 350-139/2022-08/1 од 15.06.2022. године;
- „Урбанистички пројекат архитектонско урбанистичке разраде локације, пословно-услужног садржаја на катастарској парцели број 9968/1 К.О. Врање 1 у улици Радничка у Врању“, израђен од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг “Веелен ГРОУП” д.о.о. Врање, ул. Ђуре Салаја бр. 39, Врање, под бр. 39-УП-22 од 06.05.2022. године, одговорног урбанисте дипл.инж.арх. Стојковић Ненада, са лиценцом број 200 1324 12;
- Услови имаоца јавних овлашћења прибављени за израду урбанистичког пројекта;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр. 39-Г-1/22, од 24.06.2022. године, израђено 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 број 300 Д894 06;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], од 27.06.2022. 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
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

Доставити:

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