



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: **ROP-VRE-699-LOCH-9/2022**

Заводни број: **353-438/2022-08/1**

Датум: **21.10.2022.** године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова
[REDACTED], поднетом
преко пуномоћника [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), 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“ број 11/22), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу пословних објеката - перионице, спратности П, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке 100% - 127420 (остале зграде, другде неklasификоване - перионице) и гараже за одржавање моторних возила, спратности П, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке 100% - 123001 (сервисне станице за моторна возила), на катастарским парцелама број 11043/1 и 11044 КО Врање 1, у ул. Партизански пут, у обухвату Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању – Доње Врање.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарске парцеле бр. 11043/1 и 11044 КО Врање 1, укупне површине 4.568,00м², су изграђене парцеле у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању – Доње Врање. Према копији плана, приложеном КТП-у и подацима из катастарског оператa, на парцелама се налазе стамбено-пословни и помоћни објекти. Локација предвиђена за изградњу се формира из делова наведених парцела, издвајањем површине предвиђене за јавну намену (планирану саобраћајницу), након чега има укупну површину 1.398,00м² и на њој нема изграђених објеката. Она ће бити ограничена са северне стране новопроектованом градском саобраћајницом II реда, са западне стране улицом Партизански

пут, са југоисточне стране кат. парцелама бр. 11043/3, 11043/4, 11041, 11040 и 11038/4 КО Врање 1, и са источне стране кат. парцелом бр. 11038/1 КО Врање 1.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану Генералне регулације Зоне 3 у Врању – Доње Врање на предметној локацији је предвиђена намена - становање малих густина са појасом пословно-услужних садржаја.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 300м².
- Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте је 10,0м.
- Индекс заузетости парцеле је 60%.
- Максимална спратност објекта П+2.
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице партизански пут а удаљена је 3,0м од регулационе линије новопроектване улице.
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле, за слободностојеће објекте северне, источне и западне орјентације износи 1,5м, а за слободностојеће објекте јужне орјентације 2,5м.
- Минимално растојање два главна објекта на парцели 4,0м.
- Растојање објекта од бочних суседних објеката износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. Уколико је висина објекта мања од 8,0м растојање не може бити мање од 4,0м.
- Паркирање возила дефинисати у оквиру грађевинске парцеле, изван јавне површине, према нормативу 1 ПМ / 70м² корисне површине, за намену пословање.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопроектовани пословни објекат - перионица је самостојећи полуотворени објекат, спратности П, висине 3,78м од терена, бруто површине 143,01м², категорије „Б“, класификационе ознаке 100% - 127420 (остале зграде, другде неklasификоване - перионице).
- Грађевинска линија објекта је удаљена 5,09м од регулационе линије улице Партизански пут, а 7,69м од регулационе линије новопроектване улице.
- Новопроектовани пословни објекат - гаража за одржавање моторних возила, спратности П, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке 100% - 123001 (сервисне станице за моторна возила), је самостојећи објекат, спратности П, висине 7,30м од терена, бруто површине 142,80м², категорије „Б“, класификационе ознаке 100% - 123001 (сервисне станице за моторна возила).
- Грађевинска линија објекта је удаљена 3,0м од регулационе линије новопроектване улице. Објекат је минимално удаљен 2,50м од границе са кат. парц. бр. 11043/4 КО Врање 1 и 2,59м од границе са кат. парц. бр. 11041 КО Врање 1 према југу, а 1,50м од границе са кат. парц. бр. 11041 КО Врање 1 према истоку.
- Укупна бруто површина објеката на парцели износи 285,81м², остварени индекс заузетости парцеле износи 20,44%, а индекс изграђености парцеле је 0,20. Проценат зелених површина на парцели је 30,54%.
- Планирани објекти су међусобно удаљени минимално 13,5м.
- Планира се прикључење објеката на електроенергетску мрежу преко постојећег прикључка. За потребе перионице инсталације водовода се прикључују на постојећи бунар. Инсталације канализације се прикључују на постојеће инсталације унутар парцеле. Предвиђа се сепаратор за пречишћавање отпадних вода.
- Колски и пешачки приступ парцели је са новопроектване градске саобраћајнице II реда према северу. Колски прилаз објектима је омогућен преко интерне саобраћајнице. За потребе паркирања је предвиђено 5 ПМ на парцели.

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

1. Према техничким условима за пројектовање и прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу, издатим од ЈП „Водовод“ Врање, бр. 3835/2 од 03.10.2022. године, постојећа улична водоводна мрежа је профила ПЕХД ДН 225мм. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00-1.50м. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 3 бара; На делу парцеле постоји фекални колектор профила ДН 400мм од АЦ материјала цеви, старости преко 40 година, који је у функцији. Дубина постојеће цеви је од 3.00м-4.00м;
2. Према условима за пројектовање и извођење радова бр. Д211 - 397847/3-2022 А.Перић, од 03.09.2022. године, издатим од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, на предметној катастарској парцели не постоје телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови. Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити ваздушним путем преко одговарајућих кровних носача и уводника које обезбеђује и монтира Телеком Србија. Обавеза инвеститора је да концентрацију телефонске инсталације изведе на погодном месту у поткровљу објекта а телефонске инсталације у објекту изведе инсталационим бакарним кабловима са пропусним опсегом од најмање 100Mbit/s;
3. Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, бр. 1429/22 од 10.10.2022. године, саобраћајни прикључак планирати на градску саобраћајницу другог реда, попречног профила 9,00м (1,50м;6,00м;1,50м), која није изведена у планираном профилу; Саобраћајни прикључак парцели преко планиране градске саобраћајнице другог реда (новопројектоване), положај како је приказан у Идејном решењу 64/2022 од 23.09.2022. године, обезбедити минималном ширином од 6,0м. Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места је 1ПМ / 70м².
4. Сагласност на локацију уз поштовање датих услова, издата од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, бр. 8Т.1.1.0-Д-07.06-427683-22 од 06.10.2022. године;
5. Водни услови бр. 9418/1 од 19.10.2022. године, издати од стране ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, којима се одређују технички и други захтеви који морају да се испуне при пројектовању, извођењу радова и објеката, који могу трајно, повремено и привремено утицати на промене у водном режиму, односно угрозити циљеве животне средине, уписани су у Уписник водних услова за водно подручје Морава, под редним бројем 397 од 19.10.2022. године.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- До подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је извршити издавање површине јавне намене пројектом парцелације и промену спровести у органу надлежном за послове државног премеара 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.

- 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-699-LOCH-9-HPAP-6/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-699-LOCH-9-HPAP-4/2022;
- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-699-LOCH-9-HPAP-7/2022;
- РЕПУБЛИКА СРБИЈА: ЈВП СРБИЈА ВОДЕ, ROP-VRE-699-LOCH-9-HPAP-9/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-699-LOCH-9-HPAP-5/2022;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од укупно 11.760,00 динара од 26.09.2022. и 28.09.2022. године;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-37268/2021 од 23.04.2021. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр. 64/22, од 23.09.2022. године, израђено од стране приватне радње “ХИТ ПРОЈЕКТ“ Врање, ул. Вука Караџића бр. 6, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.грађ. Новковић Нинослава, са лиценцом број 310 8344 04;
- Пуномоћје [REDACTED] којим овлашћује [REDACTED].

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, 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.