



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Одсек за урбанизам

Број предмета: ROP-VRE-20085-LOCA-9/2023

Заводни број: 353-134/2023-08/1

Датум: 28.03.2023. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву за **измену локацијских услова**

, поднетом преко пуномоћника

, на основу члана 8. став 3., чл. 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 и 37/19-др.закон), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15, 114/15 и 117/17), 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 Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона („Сл. гласник Града Врања“ бр. 40/20) и урбанистичког пројекта „Архитектонско урбанистичка разрада локације, комплекса вишепородичних објекта на катастарским парцелама број 5272/1 и 5274 КО Врање 1 у улици Сутјескиној у Врању“, потврђеног под бр. 350-167/2022-08/1 од 07.07.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта – О1, спратности По+П+3+Пс, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 92% - 112222 (стамбена зграда са три и више станова) и 8% - 123001(зграда за трговину на велико и мало), у улици Сутјескина, на катастарској парцели бр. 12945 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона и урбанистичког пројекта „Архитектонско урбанистичка разрада локације, комплекса вишепородичних објекта на катастарским парцелама број 5272/1 и 5274 КО Врање 1 у улици Сутјескиној у Врању“.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 12945 КО Врање 1 је изграђена парцела, површине 1752m², формирана спајањем парцела бр. 5272/1 и 5274 КО Врање 1. Парцела има непосредан приступ улици Сутјескиној, која је градска сабирна саобраћајница, регулационе ширине 12,0м (3,0м+6,0м+3,0м). Предметна парцела се граничи са северозапада кат. парц. бр. 5275 и 5276 КО Врање 1, са југозапада кат. парц. бр. 5268/3, 5268/1 и 5268/2 КО Врање

1, са југоистока кат. парц. бр. 5269, 5270 и 5271 КО Врање 1. Према подацима Службе катастра непокретности у Врању и на основу урбанистичког пројекта, на парцели се налазе и породични стамбени објекат уписан по закону о озакоњењу, који се реконструише и дограђује у објекат О2 и породични стамбени објекат изграђен без одобрења за изградњу, који се уклања.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона („Сл. гласник Града Врања“ бр. 40/20) и урбанистичком пројекту „Архитектонско урбанистичка разрада локације, комплекса вишепородичних објекта на катастарским парцелама број 5272/1 и 5274 КО Врање 1 у улици Сутјескиној у Врању“, предметна локација се налази у типичној урбаној зони (ТУЗ) 1.7, где је намена комплексно урбано ткиво.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА: Према урбанистичком пројекту „Архитектонско урбанистичка разрада локације, комплекса вишепородичних објекта на катастарским парцелама број 5272/1 и 5274 КО Врање 1 у улици Сутјескиној у Врању“:

- Површина парцеле -1752м²;
- Ширина фронта парцеле - 39,10м;
- Спратност објекта - По+П+3+Пс;
- Индекс заузетости парцеле - 50,00%;
- Проценат зелених површина 22,8%;
- Максимална висина слемена - 18,47м;
- Бруто развијена грађевинска површина објекта 3141м²;
- Укупна бруто површина објекта 3987м²;
- Максимална висина венца - 15,21м;
- Грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом линијом улице Сутјескине;
- Објекат је на минималном растојању 4,2м у односу на границу са кат. парц. бр. 5276 КО Врање 1 са северозападне стране и 8,1м од објекта на тој парцели, на минималном растојању 5,5м од границе са кат. парц. бр. 5271 КО Врање 1 и 5,9м од објекта на тој парцели са југоисточне стране и на растојању 9,1м од планираног објекта на истој парцели;
- Број функционалних јединица - 43 стана и 5 пословних простора/локала (195м²);
- Колски приступ парцели из улице Сутјескине;
- Паркирање - укупно 45 ПМ (43ПМ за станаре зграде а 2ПМ за локале), 36 ПМ предвиђено у подруму, 5ПМ у приземљу објекта и 4ПМ на отвореном на парцели. Од тога 2ПМ намењена су за возила особа са инвалидитетом.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопројектовани објекат је самостојећи, вишепородични, стамбено-пословни објекат спратности По+П+3+Пс;
- Укупан број стамбених јединица у објекту је 43. Подрум служи за гаражирање возила, на приземљу су 5 пословна простора (локала), три стана и три гараже за 5 возила, први, други, трећи и повучени спрат су намењени само становању;
- Категорија објекта је „В“, класификациона ознака 92% - 122011 (стамбене зграде са три или више станова - 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) и 8% - 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 пијаце, сервисне станице за моторна возила итд.);
- Грађевинска линија се поклапа са улицом Сутјескином;

- Објекат је на минималном растојању 4,2м у односу на границу са кат. парц. бр. 5276 КО Врање 1 са северозападне стране и 8,1м од објекта на тој парцели, на минималном растојању 5,5м од границе са кат. парц. бр. 5271 КО Врање 1 и 5,9м од објекта на тој парцели са југоисточне стране и на растојању 9,1м од планираног објекта на истој парцели;
- Бруто површина подрума је 846,00м², бруто површина приземља је 585,00м², бруто површина првог, другог, трећег и повученог спрата је 639,00м², бруто развијена грађевинска површина објекта (бруто површина надземних етажа) је 3141,00м² а укупна бруто површина објекта 3987,00м².
- Остварени индекс заузетости на парцели износи 50,00%;
- Проценат зелених површина на парцели износи 22,8%;
- Колски приступ парцели је са североисточне стране, са улице Сутјескине. Пешачки приступ, за пословне просторе/локале је са североисточне стране, директно са улице Сутјескине, а за стамбени део објекта је на северозападној страни објекта, из дворишта;
- Обезбеђено је укупно 45 ПМ: 36 ПМ предвиђено је у подруму, 5ПМ у приземљу објекта и 4ПМ на отвореном, на парцели. Од тога 2ПМ намењена су за 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. 423/1 од 12.02.2021. године;
2. Саобраћајно-технички услови, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, бр. 161-1/21 од 12.02.2021. године;
3. Услови за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, бр. 8.Т.1.1.0-Д-07.06-107639-21 од 09.07.2021. 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.
 - Кабловски вод 10кВ, израдом везе типа „улаз-излаз“ са постојећег кабловског вода 10кV између ТС 10/0,4кV Тулбе и ТС 10/0,4кV Сутјескина каблом типа ХНЕ 49-А пресека минимум 150mm²;
 - Трафостаница 10/0,4кV, са најмање три ћелије В3+В3+Т а у свему према техничкој препоруци ТП-1а тачка 6.1.3. (ИЕЦ 298), и типским НН блоком са довољним бројем нисконапонских извода и компензацијом реактивне енергије $\cos\phi > 0,95$ као и трофазним трансформатором снаге 400кВА са сниженим губицима (суви или уљани трофазни трансформатор, спрега Dyn5) карактеристика према СРПС ИЕЦ 76, ИЕЦ 354 и ТП-1а из 2008. год;
 - изградити два нисконапонска извода каблом типа 00А 4x150mm² из новопроектване ТС 10/0,4кV до два КПК на фасади објекта и даље до групно мерно 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. А334-51538/4-2021, од 11.02.2021. године;

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- 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 изградити недостајуће ЕЕО у складу са издатим условима.
- 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

Услови имаоца јавних овлашћења, прибављени ради израде урбанистичког пројекта и у поступку издавања Локацијских услова бр. ROP-VRE-20085-LOC-1/2021 заводног бр. 353-385/2021-08/1, од 16.07.2021. године, променама које су предмет овог захтева нису измењени и сматрају се важећим.

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 4.210,00 динара од 01.03.2023. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 01.03.2023. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врање у износу од 13.520,00 динара од 28.03.2023. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа “ГЕОМАПС”, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076- 103691/2022 од 23.11.2022. године;
- Решење о спајању катастарских парцела бр. 52-02-2-076-1159/2022 од 04.11.2022. године, издато од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врање;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре бр. 14-4/21 од 22.02.2023. 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;
- „Архитектонско урбанистичка разрада локације, комплекса вишепородичних објекта на катастарским парцелама број 5272/1 и 5274 КО Врање 1 у улици Сутјескиној 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. 46-УП/2/22 од 20.05.2022. године, одговорног урбанисте дипл.инж.арх. Стојковић Ненада, са лиценцом број 200 1324 12;
- Потврда урбанистичког пројекта, издата од стране овог органа под бр. 350-167/2022-08/1 од 07.07.2022. године;
- Услови имаоца јавних овлашћења прибављени за израду урбанистичког пројекта:

1. Технички услови за пројектовање и прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу, издати од ЈП „Водовод“ Врање, бр. 423/1 од 12.02.2021. године;
 2. Технички услови за пројектовање и извођење радова и прикључење објекта, издати од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. А334-51538/4-2021, од 11.02.2021. године;
 3. Саобраћајно-технички услови, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, под бр. 161-1/21 од 12.02.2021. 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-07.06-43328-21 од 18.02.2021. године;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED] од 28.02.2022. 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 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 или објекту 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, таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114, а преко овог надлежног органа кроз Централни информациони систем.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

Контролисала:
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Јована Антић, дипл.инж.арх

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Сања Златковић, дипл.правник

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

