



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-7209-ЛОСА-4/2024

Заводни број: 001959993 2024 08033 004 031 000 001

Датум: 22.07.2024. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву ЗА ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ради измене услова за прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу, [REDACTED]

[REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED], на основу члана 8. став 3. и члана 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, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), у складу са Планом генералне регулације Зоне 2 у Врању („Службени гласник града Врања“ број 33/2011), Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид („Службени гласник града Врања“ број 26/21) и „Урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене „Новог гробља“ у обухвату ППР Зоне 2 у Врању и Измене и допуне ППР Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид“, потврђеним од стране овог органа под бројем 350-278/2022-08/1 од 13.04.2023. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу: пословног објекта, спратности П, категорије „Б“, класификационе ознаке 17% - 122011 (зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе), 7 % - 123001 (трговачки центри, зграде са продавницама) и 76% (пратеће помоћне просторије), укупне бруто грађевинске површине 256,36m², у ул. Бунушевачка бб., на новоформираној грађевинској парцели ГП2, која обухвата катастарске парцеле бр. 7983/2, 7983/1-део, 7980/2-део, 7980/1-део, 7981/3-део, 7981/1-део КО Врање 1 и катастарске парцеле бр. 17/3, 16/2, 16/1-део, 17/1-део КО Бунушевац, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању, Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид и „Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене „Новог гробља“ у обухвату ППР Зоне 2 у Врању и Измене и допуне ППР Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид“.

Локацијски услови се мењају ради измене услова за прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: На новоформираној грађевинској парцели ГП2 насталој од катастарских парцела број бр. 7983/2, 7983/1-део, 7980/2-део, 7980/1-део, 7981/3-део, 7981/1-део КО Врање 1 и катастарских парцела бр. 17/3, 16/2, 16/1-део, 17/1-део КО Бунушевац, налази се постојећи објекат православне цркве „Васкрсења господњег“, бруто површине 159m². Површина новоформиране грађевинске парцеле 2 (ГП2) након предложене препарцелације износи 1118m².

Новоформирана ГП2 нема непосредни приступ на јавну саобраћајну површину; Терен је у паду од севера према југу. Преко предметне локације пролази траса постојеће водоводне и канализационе мреже.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану Генералне регулације Зоне 2 у Врању и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид, на предметној локацији планирана намена је:

- Јавни објекти и садржаји - J-14 Гробље.

Планом се, ради рационалнијег коришћења постојећих капацитета планира реконструкција, односно изградња неопходних пратећих садржаја. Гробља треба да садрже: површине за сахрањивање, саобраћајне површине, зелене површине и објекте у функцији гробља.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према потврђеном Урбанистичком пројекту за новоформирану грађевинску парцелу - ГП 2

- Површина грађевинске парцеле - 1118m²;
- Ширина грађевинске парцеле - 32m;
- Индекс изграђености - 0,35;
- Индекс заузетости - 35%;
- Спратност објекта - II;
- Максимална висина објекта 5,60m;
- Положај објекта у односу на објекат на истој парцели - 5,85m;
- Процент зелених површина на парцели - 15%;
- Број паркинг места - укупно 204 ПМ.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- На грађевинској парцели ГП2 која ће бити формирана од кат. парц. 7983/2, 7983/1-део, 7980/2-део, 7980/1-део, 7981/3-део, 7981/1-део КО Врање 1 и катастарске парцеле бр. 17/3, 16/2, 16/1-део, 17/1-део КО Бунушевац, планира се изградња пословног објекта спратности II који би био у функцији верског објекта - православне цркве „Васкрсења господњег“.
- Површина будуће новоформиране грађевинске парцеле 2 (ГП2) након препарцелације износиће 1118m²;
- Спратност објекта је II, а висина слемена 5,59m;
- Бруто површина приземља планираног објекта је 256,36m², укупна бруто грађевинска површина је 256,36m², а нето површина 225,66m²;
- Индекс заузетости је 35%, а Индекс изграђености 0,35;
- Процент зелених површина на парцели је 15%;

- Најмање растојање од новопроектваног објекта до границе будуће грађевинске парцеле ГП2 је 1,73m према северу, 4,54m према западу, а 4,31m према истоку.
- Удаљеност новопроектваног објекта у односу на објекат на истој парцели је 6,50m;
- Новоформираној грађевинској парцели ГП2 приступа се са интерних саобраћајница, планиране регулационе ширине 5,0m, које се налазе са њене северне и западне стране.
- Паркирање за потребе посетилаца „Новог гробља“ планира се на три локације у оквиру комплекса као и уз део планиране интерне саобраћајнице. На наведеним паркинг просторима могу се упаркирати 204 возила.
- Објекат ће бити прикључен на уличну водоводну и канализациону мрежу, на нисконапонску електроенергетску мрежу на телекомуникацијску инфраструктуру. Грајање објекта је на чврсто гориво;
- Не планира се фазна изградња наведеног објекта.

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

1. Мишљење и сагласност на локацију, издато од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, бр. 8Т.1.1.0-D-07.06-295330-24 од 15.07.2024. године;

Остали услови имаоца јавних овлашћења, прибављени у поступку израде Урбанистичког пројекта и издавања Локацијских услова се не мењају и могу се сматрати важећим:

2. Технички услови за за пројектовање и извођење радова, издати од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. Д211 - 152298/2-2024 од 1.04.2024. године;
3. Саобраћајно-технички услови за израду урбанистичког пројекта, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ бр. 1284-1/22 од 16.09.2022. године, и раскопавање јавне површине.
4. Технички услови за пројектовање и прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу издати од стране ЈП „Водовод“ Врање, бр. 3372 /2 од 26.08.2022. године.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- До подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је пројектом парцелације изврши издавање делова катастарских парцела које чине грађевинску парцелу ГП2, промену спровести у служби катастра непокретности.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе пројектовања и прикључења, у овом поступку по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- **ВРАЊЕ: ОГНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ**, број у систему ROP-VRE-7209-LOCA-4-HPAP-1/2024

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичка административна такса у износу од 3.730,00 динара од 10.06.2024. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од

- 10.06.2024. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. 26-1/22, од 10.06.2024. године и 1.Пројекат архитектуре, бр. 26-1/22, од 24.05.2023. године, главног израђено од стране Пројектовање, консалтинг и инжењеринг „Атеље ПРОАРХ“ Врање, ул. Честелинска бр. 24, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Цветковић Зорана, са лиценцом број 300 Н522 09;
 - Катастарско-топографски план, израђен 21.01.2022. године од стране геодетског бироа „ГЕОМАПС“ Врање, РГЗ СКН Врање бр. 952-076-38366/2022, од 29.04.2022. године;
 - „Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене „Новог гробља“ у обухвату ПГР Зоне 2 у Врању и Измене и допуне ПГР Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид“, израђен од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ бр. 1234/22 од септембра 2022. године, одговорног урбанисте дипл.инж.арх. Протић Миодрага са лиценцом бр. 200 1276 11, потврђен од стране овог органа под бројем 350-278/2022-08/1 од 13.04.2023. године;
 - Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], од 24.05.2023. 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 Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, Елаборат енергетске ефикасности, доказ о спроведеној парцелацији односно препарцелацији, 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 овог закључка може се изјавити приговор Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, таксиран са 620,00 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 системи (ЦИС).

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
ШЕФИЦА ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Дијана Ђелић, дипл.инж.арх

Доставити:

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