



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-15967-LOC-1/2019
Број:353-292/2019-08/1
18.06.2019.године
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву инвеститора, [REDACTED], за издавање

Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности П+1, на кат.парц.бр.11072 КО Врање 1, у ул.Партизански пут бр.100, у оквиру Плана генералне регулације зоне 3 у Врању, поднетог преко пуномоћника маст.инж.арх.Петровић Југослава из Врања, са станом у ул.Омладинској бр.33., а на основу чл.2 става 1. тачка 20, чл. 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр. 64/2010- одлука УС.24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС.50/2013-одлука УС.98/2013-одлука УС. 132/2014 145/2014,83/2018 и 31/2019), чл.7, 9, 10 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/2017), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017), Плана Генералне регулације Зоне 3 („Службени гласник Града Врања“ бр.18/2011) и по Овлашћењу датом од стране начелника Градске управе у Решењу бр.031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.год., дипл.инж.арх.Стошић Милена, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбено-пословног објекта, спратности П+1, на кат.парц.бр.11072 КО Врање 1, у ул.Партизански пут бр.100, у оквиру Плана генералне регулације зоне 3 у Врању. Бруто површина приземља објекта биће 113,21м². Бруто површина спрата објекта биће 121,45м². Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 234,66м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 74% 111011—стамбена зграда са једним станом и 26% 123001—зграда за трговину на велико и мало;

Катастарска парцела број 11072 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 244,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 3 у Врању. Инвеститор поседује одобрење за изградњу Стамбеног објекта спратности По+П+1, али током изградње одступио је од грађевинске дозволе и изградио стамбени објекат спратности Су+П који је предмет припремних радова, односно који ће бити порушен јер се на том месту планира изградња предметног стамбено-пословног објекта.

Предметна парцела се налази у зони становања малих густина са појасом услужне делатности где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до 50%.

Индекс изграђености парцеле је до 1.

Максимална спратност објекта може бити до П+1.

Удаљење грађевинске линије од регулационе, ускладити са грађевинском линијом суседних објеката, односно дефинисати према доминантној грађевинској линији према улици.

Међусобна удаљеност објеката који имају стамбене просторије износи најмање $\frac{1}{2}$ **висине вишег објекта, односно минимум 4,0 метара** уколико један од објеката садржи отворе за дневно осветљење.

Није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно њиховим фасадама које се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела.

Најмање дозвољено растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- **Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,50м;**
- **Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,50м.**

Улаз у предметну парцелу је задржан постојећи колски приступ са југоисточне стране директно из приступне саобраћајнице из улице **Партизански пут**. Пешачки улаз у предметни објекат је директно са улице **Партизански пут**.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.11072 **КО Врање 1 у Врању**, у ул.Партизански пут бр.100, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању** је приказана у идејном решењу на прилогу „ситуационо решење-новопројектовано стање“. На северозападу од кат.парц.бр.11084 **КО Врање 1** грађевинска линија се од регулационе поставља на растојању од **1,51м**. На југоистоку објекат је од регулационе линије односно од приступне улице удаљен **1,00-1,07м**. Према улици **Партизански пут** на североистоку грађевинска линија се поставља у односу на регулациону на растојању од **1,00м**, пратећи све посотјеће грађевинске линије постојећих објеката на суседним ката.парцелама. Према кат.парцели бр.11073 **КО Врање 1** на југозападу, објекат се гради на растојању од **6,66-6,82м**.

На предметној парцели постоје прикључци на инфраструктуру, који задовољавају услове за новопланирани објекат.

Атмосферску воду са крова стамбено-пословног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Пројектом за грађевинску дозволу предвидети термо, звучну и хидро изолацију објекта.

Предвиђени радови на изградњи стамбено-пословног објекта на кат.парц.бр.11072 **КО Врање 1 у ул.Партизански пут бр.100**, у оквиру **Плана генералне регулације зоне 3 у Врању** могу бити изведени у **једној или више фаза**, а што ће бити дефинисано главним пројектом за грађевинску дозволу.

Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на један стан, односно једно паркинг место на 70м² пословног простора**.

При пројектовању објекта, уређењу парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање хендикепираних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС", бр.22/2015).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради **Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу са пројектом припремних радова-пројекат рушења** у складу са условима из ових Локацијских услова, **техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу и пројекта рушења**, као и да уради **Елаборат енергетске ефикасности** који ће бити саставни део техничке документације за издавање грађевинске дозволе. Грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора тако да се уз захтев приложи и **доказ о власништву на предметној парцели** и податке о начину регулисања доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, укључујући и висину доприноса као и **уплате предвиђених локалних и републичких такси**.

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **09.06.2011.године** под бројем **35-36/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.18/2011).

Уз захтев за издавање ових **Локацијских услова** прибављена је следећа документација:

- **Копија плана предметне парцеле** издата од РГЗ Службе за катастар непокретности **Врање** под бројем **952-04-076-8175/2019** од **12.06.2019.**године;
- **Идејно решење главна свеска** под бројем **037/2019** од **јуна 2019.**године и **пројекат архитектуре** под бројем **037-А/2019** од **јуна 2019.**године, урађени од **Пројектовање и консалтинг услуга ателеа „АТЕЉЕ ДОМУС“** из **Врања**, ул. **Омладинска бр.33**, одговорни пројектант је **маст.инж.арх.Петровић Југослав** са лиценцом број **300 Р328 17**. Планира се **изградња стамбено-пословног објекта**, спратности **П+1**, на кат.парц.бр.**11072 КО Врање 1**, у ул.**Партизански пут бр.100**, у оквиру **Плана генералне регулације зоне 3 у Врању**. Бруто површина приземља објекта биће **113,21м²**. Бруто површина спрата објекта биће **121,45м²**. Укупна бруто површина изграђеног објекта биће **234,66м²**. Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је **74% 111011**—стамбена зграда са једним станом и **26% 123001**—зграда за трговину на велико и мало;
- **Уплата накнаде за услуге** које врши **Градска управа Града Врања** у износу од **2.165,00**дин. од дана **10.06.2019.**год.;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **10.06.2019.**године;
- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **3.130,00**дин. од дана **10.06.2019.**год.;
- **Овлашћење инвеститора** [REDACTED], оверено од стране **Јавног бележника Стаменковић Оливере**, под бр.**УОП-І:1959-2019** од **10.06.2019.**године;
- **Пројекат препарцелације** кат.парц.бр.**11072 КО Врање 1** урађен од стране **Пројектовање и консалтинг услуга ателеа „АТЕЉЕ ДОМУС“** из **Врања**, ул. **Омладинска бр.33**, са одговорним урбанистом **дипл.инж.арх.Петровић Душицом** са лиценцом број **200 1267 11**;
- **Потврда пројекта препарцелације**, издата од **Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања**, са седиштем у ул.**Краља Милана бр.1**, под бр.**353-232/201908/1** од **17.05.2019.**године;
- **Одобрење за изградњу** издато од стране **Општинског комитета за комунално-стамбеене, урбанистичке и имовинске послове Скупштине Општине Врање**, под бр.**351-15/84-02** од дана **11.01.1984.**године;
- **Катастарско-топографски план** урађен од **Привредног друштва за геодетске и пројектанске услуге „ГЕОПЛАН“ доо** из **Врања**, са седиштем у ул.**Трг Републике бр.3**, од **15.04.2019.**године.

Локацијски услови важе **24 месеци** од дана издавање или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На локацијске услове може се поднети приговор надлежном **Градском већу Града Врања** у року од **3 дана** од дана достављања локацијских услова, таксиран са **470,00** динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: **840-742341843-24** са позивом на број **97/47-114**.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева, Одељењу за инспекцијске послове и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.**Јована Антић**