



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број:353-148/2021-08/1

ROP-VRE-6986-LOC-1/2021

31.03.2021.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 улици Краља Милана број 1 у Врању, решавајући по захтеву, [REDACTED]

[REDACTED], за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+Пк до П+1, на катастарској парцели број 6800/1 КО Врање 1 у улици Краља Стефана Првовенчаног број 193 у Врању, у оквиру Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна Зона, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Стојковић Ненада из Врања, са станом у улици Ђуре Салаја број 39 у Врању, а на основу члана 2 став 1 тачка 20, члана 53а, 54, 55, 56. и 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09, 81/2009 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, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020), и члана 7, 9, 11. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС” број 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/2020), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС” број 73/2019), Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна Зона („Службени гласник Града Врања”, број 40/2020) и Потврђеног Урбанистичког пројекта под бројем 350-126/2020-08/1 од дана 04.03.2020.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+Пк до П+1, на катастарској парцели број 6800/1 КО Врање 1 у улици Краља Стефана Првовенчаног број 193 у Врању, у оквиру Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна Зона. Бруто површина подрума је 55,94м², бруто површина приземља је 178,16м² и бруто површина спрата је 124,11м². Укупна бруто површина постојећег објекта је 358,21м². Бруто површина подрума после реконструкције и доградње биће 55,94м², бруто површина приземља после реконструкције и доградње биће 192,55м² (са нето површином пословног дела од 34,16м² и нето површином стамбеног дела од 113,72м²) и бруто површина спрата биће 204,52м² (са нето површином пословног дела од 41,02м² и нето површином стамбеног дела од 128,40м²). Укупна надземна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће 397,07м². Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће 453,01м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 74% 111011-издвојена кућа за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће и 26% 123001-трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаче, сервисне станице за моторна возила.

Катастарска парцела број **6800/1 КО Врање 1** улици **Краља Стефана Првовенчаног** у **Врању** је укупне површине **312,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централне зоне**. Катастарска парцела је „Г“ облика, и на њој је изграђен стамбени објекта уз Решење о изградњи у основи „Г“ облика и укупне бруто површине од **292,17м²**.

Предметна парцела се налази у **зони становања средњих густина** где се примењују следећи коефицијенти за реконструкцију и доградњу предметног објекта:

Индекс заузетости парцеле је до **90%**.

Максимална спратност објекта може бити до **П+2 (изузетно на угловима блокова П+2+Пс)**.

Саобраћајни и колски улаз у предметну парцелу је са западне стране директно из улице **Краља Стефана Првовенчаног**-катастарскеа парцела број **6830/1 КО Врање 1**.

Грађевинске линије на катастарској парели број **6800/1 КО Врање 1** улици **Краља Стефана Првовенчаног** у **Врању** су приказане у Идејном решењу-пројекту архитектуре на прилогу **„СИТУАЦИЈА ОБЈЕКАТ НА ПАРЦЕЛИ-новопројектовано стање“**. Са западне стране грађевинска линија предметног објекта се поклапа са регулационом линијом са улицом **Краља Стефана Првовенчаног**-катастарском парцелом број **6830/1 КО Врање 1**.

За реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта, спратности **По+П+Пк до П+1**, на катастарској парцели број **6800/1 КО Врање 1** у улици **Краља Стефана Првовенчаног** број **193 у Врању**, у оквиру **Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна Зона**, прибављени су услови имаоца јавног овлашћења, на основу којих ће објекат бити прикључен.

У **Мишљењу на локацију**, под бројем **8Т.1.1.0-Д-07.06-90561-21** од дана **24.03.2021.године**, издато од стране **„ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ“**, **Огранак Електродистрибуција Врање** стоји да на датој локацији постоје електроенергетски објекти који су у власништву **„ЕПС Дистрибуција“ доо Броград, Огранак Електродистрибуција Врање**. Имаоц јавног овлашћења даје сагласност на локацију предметног објекта уз поштовање следећих услова:

-да се приликом израде планске документације води рачуна о положају и трасама ЕЕО,

-инвеститор је дужан да о свом трошку изврши измештање свих постојећих ЕЕО, уколико се радови на објекту изводе исод, изнад или поред ЕЕО супротно закону и техничким и другим прописима;

-у случају да дође до оштећења ЕЕО услед непажње извођача, инвеститор је дужан да плати све трошкове санације на истим;

-на ситуацији су дати оријентациони положаји подземних водова, а стварно стање ће се утврдити обележавањем истих на лицу места. На спорним деоницама неопходно је извршити пробно ископавање ради утврђивања стварног положаја подземних водова.

Објекат је прикључен на водоводну и канализациону инфраструктуру коју користи дуги низ годиина, и постојеће прикључке ће користи и након реконструкције и доградње предметног објекта.

Атмосферску воду са крова објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на **реконструкцији и доградњи стамбено-пословног објекта**, спратности **По+П+Пк до П+1**, на катастарској парцели број **6800/1 КО Врање 1** у улици **Краља Стефана Првовенчаног** број **193 у Врању**, у оквиру **Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна Зона**, биће изведени у једној фази.

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор **на сопственој парцели** изван површине јавног пута по нормативима односа потребних паркинг или гаражних места корисног простора постојећих објеката и планираних објеката. Обезбедити **1 паркинг места на 100м² пословног простора и 1 паркинг место на једну стамбену јединицу**.

При пројектовању објекта, уређењу парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање хендикепираних лица у складу са **Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, број 22/2015)**.

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

Ови локацисјки услови се издају на основу Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 14.12.2020.године, под бројем 35-84/2020-10 („Службени гласник Града Врања“ број 40/2020) и на основу потврђеног Урбанистичког пројекта са потврдом број 350-126/2020-08/1 од дана 04.03.2020.године, израђеног од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“ доо из Врања.

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

– Копија плана под бројем 952-04-076-4842/2021 од дана 18.03.2021.године, издата од РГЗ, Службе за катастар непокретности Врање;

– Мишљење на локацију под бројем 8Т.1.1.0-Д-07.06-90561-21 од 24.03.2021.године, издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;

– Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре под бројем 01-1/20 од мај 2020.године, урађен од Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен ГРОУП“ доо Врања, са главним пројектантом дипл.инж.арх.Стојковић Ненадом са лиценцом број 300 1720 03. Планира се реконструкција и доградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+Пк до П+1, на катастарској парцели број 6800/1 КО Врање 1 у улици Краља Стефана Првовенчаног број 193 у Врању, у оквиру Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна Зона. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 74% 111011-издвојена кућа за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће и 26% 123001-трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила;

– Урбанистички пројекат архитектонско урбанистичке разраде локације, стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 6800/1 КО Врање 1 у улици Краља Стефана Првовенчаног број 193 у Врању, под бројем 76/20 од дана 21.05.2020.године урађен од Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“ доо из Врања, са одговорним урбанистом дипл.инж.арх.Стојковић Ненадом са лиценцом број 200 1324 12;

– Потврда урбанистичког пројекта, издата од стране Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања под бројем 350-126/2020-08/1 од дана 04.03.2020.године;

– Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије под бројем 8Т.1.1.0-Д-07.06-21 од дана 15.03.2021.године;

– Препис листе непокретности број 11451 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2020-465 од дана 22.05.2020.године;

– Решење о грађевинској дозволи издато од стране Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне послове Градске Управе Града Врања, под бројем 351-645/2009-07 од дана 26.02.2013.године;

– Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 16.03.2021.године;

– Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 16.03.2021.године;

– Уплата републичке административне таксе у износу од 2.210,00 динара од 16.03.2021.године;

– Пуномоћје инвеститора, [REDACTED]

[REDACTED] којим се опуномоћује дипл.инж.арх.Стојковић Ненад из Врања, са станом у улици Ђуре Салаја број 39 у Врању, од дана 15.03.2021.године;

– Информација о локацији урађено од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске Управе Града Врања, под бројем 353-145/20-08/1 од дана 29.05.2020.године;

– Катастарско-Топографски план урађен од Привредног друштва за геодетске и пројектантске услуге „ГЕОПЛАН“ доо из Врања, са седиштем у улици Трг Републике број 3 у Врању, под бројем 952-076-86319/2019 од 12.12.2019.године.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом **135. Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС” број 72/09, 81/2009 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, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020).

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу члана **118а. Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС” број 72/09, 81/2009 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, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020) и **Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта** („Службени гласник РС” број 73/2019).

Грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора тако да је уз захтев потребно приложити 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 надокнада и републичких такси. До подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је уписати Решење о грађевинској дозволи за предметни објекат.**

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**. Приговор се предаје преко овог Одељења, искључиво преко Централног информационог система (ЦИС).

ОБРАДИО САВЕТНИК
Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

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

Локацијске услове доставити:

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Одељењу за инспекцијске послове,
- 3.Имаоцима јавних овлашћења,
- 4.Архиви Градске управе Града Врања.