



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број: **353-294/2021-08/1**

ROP-VRE-11413-LOCH-2/2021

01.06.2021.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 ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу Стамбено-пословног објекта По+П+3+Пс на кп.бр.6025/1 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона (*“Сл.гласник Града Врања” бр.40/20*), поднетог од стране пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED], а на основу чл.53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи (*„Службени гласник РС” бр.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*), чл.6, 7, 9, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (*„Службени гласник РС”, број 68/2019*), чл.7 Уредбе о Локацијским условима (*„Сл.гласник РС”, број 113/2015, 114/2015 и 117/2017*), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (*„Службени гласник РС” број 73/2019*) и Урбанистичког пројекта од јануара 2021.год. израђеног од стране “ТЕКИНГ” ДОО НИШ са Потврдом број:350-45/2021-08/1 од 14.04.2021.год Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе града Врања, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу **Стамбено-пословног објекта**, спратности По+П+3+Пс, категорије Б, класификационог броја дела објекта **112221-84%**(издвојена стамбена зграда са више од три стана), класификационог броја дела објекта **123001-16%**(зграда са продавницама), бруто површине подрума **528,53m²**, бруто површине приземља **266,20m²**, бруто површине I спрата **334,96m²**, бруто површине II спрата **334,96m²**, бруто површине III спрата **334,96m²**, бруто површине повученог спрата **328,95m²** и бруто површине тавана **90,83m²**, укупне бруто развијене површине објекта **2.219,39m²**, на изграђеној катастарској парцели **6025/1 КО Врање 1** површине **676,00m²**, у улици Боре Станковића у Врању.

Предметна катастарска парцела се налази у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1-Централна зона у Врању, у Типичној урбаној зони 1.3, где важе правила грађења за становање средњих густина.

Идејним решењем које је саставни део потврђеног Урбанистичког пројекта за предметни објекат, остварени индекс заузетости парцеле износи 49,55%, проценат зелених површина на парцели 25%, број паркинг места 22(19ПМ за станаре и 3ПМ за пословни део објекта), висина објекта 18,04m, колски и пешачки приступ парцели је из улице Есперанто(ГС-градска сабирна саобраћајница), грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице Боре Станковића и улице Есперанто, удаљеност објекта од кп.бр.6026 износи 5,29m а од корита Градске реке износи 5,06-10,66m.

Планирана изградња објекта одвијаће се у једној фази.

У току поступка, у складу са чл.11 Закона о планирању и изградњи, за потребе пројектовања и прикључења на комуналну инфраструктуру, прибављени су услови имаоца јавних овлашћења:

Услови Јавног предузећа “Урбанизам и изградња Града Врања”, број:43/21 од 18.01.2021.год;

Услови Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, бр.8Т.1.1.0-Д-07.06-39001-21 од 21.05.2021.год.

Технички услови Јавног предузећа “Водовод” Врање, бр.87/2 од 19.01.2021.год.

Технички услови Предузећа “Телеком Србија”-Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр.А334-15572-2021 од 18.01.2021.год.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу предметног објекта, инвеститор је у обавези да изради Пројекат припремних радова (за уклањање постојећих објеката на парцели) са Техничком контролом, Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу у складу са издатим локацијским условима и условима имаоца јавних овлашћења, Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, Елаборат енергетске ефикасности, да приложи доказ о власништву за предметну катастарску парцелу, као и доказ о уплати прописаних такси и накнада.

Уз захтев за издавање локацијских услова прибављена је следећа документација:

– **Копија плана** издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-7657/2021 од 23.04.2021.год;

– **Урбанистички пројекат** од јануара 2021.год. израђеног од стране “ТЕКИНГ” ДОО НИШ, Извештај о обављеној стручној контроли урбанистичког пројекта број:06-68/2021-10 од 12.04.2021.год Комисије за планове Града Врања; Потврда број:350-45/2021-08/1 од 14.04.2021.год Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе града Врања;

– **Идејно решење**- бр.002/21-ИДР/0 од јануара 2021.г Предузећа “ТЕКИНГ” ДОО НИШ, одговорног пројектанта Кондић Славише дипл.инж.архитектуре бр.лиценце 300 М552 13;

– **Катастарско-топографски план** број:952-076-108827/2020 израђен од стране Геодетског бироа “ТЕО ПРИЗМА” ОД Бујановац;

– **Докази о уплати**- накнаде за вођење ЦЕОП-а 1.000,00рсд, републичке административне таксе 3.150,00рсд и накнаде за услуге градске управе 11.760,00+265,00рсд, извршене 19.04.2021.год;

– **Пуномоћје** инвеститора подносиоцу захтева од 15.04.2021.год;

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима за катастарску парцелу за коју је поднет захтев. У случају фазне изградње локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе издате у складу са тим условима.

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, имаоцима јавних овлашћења и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК

Ненад Николић, дипл.инж.арх.

ШЕФ ОДСЕКА

Јована Антић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Драган Михајловић, дипл.правник