



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број: **353-340/2021-08/1**

ROP-VRE-16899-LOC-1/2021

21.06.2021.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 реконструкцију и доградњу пословно-стамбеног објекта 2По+П+5 на кп.бр.5153 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона (*“Сл.гласник Града Врања” бр.40/20*), поднетим од стране пуномоћника [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 Измене урбанистичког пројекта 452-УП-2021 од априла 2021.год. израђеног од стране ЈП “Урбанизам и изградња Града Врања” са Потврдом број:350-6/2021-08/1 од 01.06.2021.год Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе града Врања, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За **реконструкцију и доградњу пословно-стамбеног објекта**, спратности **2По+П+5**, категорије **В**, класификационог броја дела објекта **112222-22,4%**(издвојена стамбена зграда са више од три стана), класификационог броја дела објекта **122012-52,5%**(зграде које се употребљавају у пословне сврхе) и класификационог броја дела објекта **124210-25,1%**(гаража), бруто површине подрума-ниво 2 **1388,56m²**, бруто површине подрума-ниво 1 **1388,56m²**, бруто површине приземља **1049,01m²**, бруто површине I спрата **1520,04m²**, бруто површине II спрата **1505,90m²**, бруто површине III спрата **1168,49m²**, бруто површине IV спрата **821,51m²** и бруто површине V спрата **783,65m²**, укупне бруто развијене површине објекта **6.848,60m²**, на изграђеној катастарској парцели **5153 КО Врање 1** површине **6884,00m²**, у улици Трг Републике бб у Врању.

Предметна катастарска парцела се налази у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1-Централна зона у Врању, у Типичној урбаној зони 1.10, где важе правила грађења за пословно-услугне зоне.

Идејним решењем које је саставни део потврђеног Урбанистичког пројекта за предметни објекат, остварени индекс заузетости парцеле износи 58,56%, индекс изграђености 2,02, проценат зелених површина на парцели 20%, број паркинг места 61, висина објекта (кота венца) износи 18,90-13,70m, пешачки приступ објекту је из улице Народног Хероја(ГС-градска саобраћајница II реда), колски прилаз до нивоа 2-подземна етаже преко ауто-платформе из улице Народног Хероја, колски прилаз до нивоа 1-подземне етаже преко рампе из сокака улице Народног Хероја(стамбена

саобраћајница), грађевинска линија према улици Народног Хероја се поклапа са регулационом линијом док је према сокаку улице Народног Хероја на удаљености од 1,0.

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:402-1/21 од 06.04.2021.год, који су саставни део измене урбанистичког пројекта;

Услови Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, бр.8Т.1.1.0-Д-07.06-71995-21 од 15.06.2021.год, прибављени у поступку издавања локацијских услова;

Технички услови Јавног предузећа “Водовод” Врање, бр.609/1 од 25.02.2020.год, који су саставни део измене урбанистичког пројекта

Технички услови Предузећа “Телеком Србија”-Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр.А334-72448/4-2020 од 15.03.2020.год, који су саставни део измене урбанистичког пројекта.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу предметног објекта, инвеститор је у обавези да изради Пројекат припремних радова (за уклањање постојећих објеката на парцели) са Техничком контролом односно доказ о спроведеном уклањању објеката, Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са издатим локацијским условима односно 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 952-04-076-11347/2021 од 09.06.2021.год;

– **Измена урбанистичког пројекта** 452-УП-2021 од априла 2021.год. израђеног од стране ЈП “Урбанизам и изградња Града Врања”; **Потврда измене урбанистичког пројекта** број:350-6/2021-08/1 од 01.06.2021.год Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе града Врања;

– **Идејно решење-** 0.Главна свеска бр.04-ИДР-21 и 1.Пројекат архитектуре бр.04-ИДР-21-А од марта 2021.г Предузећа “Атерно INC” д.о.о. Ниш, одговорног пројектанта Китић Ђорђа дипл.инж.архитектуре бр.лиценце 300 М852 13;

– **Катастарско-топографски план** П.број:952-076-23905/2019 израђен од стране Геодетског бироа “GEO DUX” д.о.о. Врање;

– **Сагласност** Р.бр. 75/20 од 27.05.2020.год Градског правобранилаштва Града Врања;

– **Докази о уплати-** накнаде за вођење ЦЕОП-а 2.000,00рсд, републичке административне таксе 4.090,00рсд и накнаде за услуге градске управе 11.760,00рсд, извршене 04.06.2021.год;

– **Пуномоћје** подносиоцу захтева од стране Антић Душана-одговорног лица инвеститора;

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.

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