



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број: **353-322/2021-08/1**

ROP-VRE-15717-LOC-1/2021

30.06.2021.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.5575 КО Врање 1, поднетог од стране пуномоћника [REDACTED], у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона (*"Сл.гласник Града Врања" бр.40/20*), 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 потврђеног урбанистичког пројекта број:350-34/2021-08/1 од 20.05.2021.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, доминантне категорије **В**, класификационог броја дела објекта **112222-76,73%**(издвојена стамбена зграда са више од три стана), класификационог броја дела објекта **123001-3,98%**(зграда са продавницама), класификационог броја дела објекта **124210-19,29%**(гаража), бруто површине подрума **1.318,00m²**, бруто површине приземља **1.032,00m²**, бруто површине I спрата **1.097,00m²**, бруто површине II спрата **1.097,00m²**, бруто површине III спрата **1.097,00m²**, бруто површине повученог спрата **1.097,00m²** и бруто површине тавана **570,00m²**, укупне бруто развијене површине објекта **6.738,00m²**, на изграђеној катастарској парцели **5575 КО Врање 1** површине **2.453,00m²**, у улици Вуле Антића 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 (ИДР)-0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре 02-03/2021 од 24.03.2021.год израђен од стране ПД"PIN VIEW" ДОО Давидовац које је саставни део потврђеног урбанистичког пројекта за предметни објекат, остварени индекс заузетости парцеле износи 42,07%, проценат зелених површина на парцели 20,02%, број паркинг места 77(73ПМ за станаре и 4ПМ за пословни део објекта), висина објекта 18,50m, колски и пешачки приступ парцели је из улице Вуле Антића(ГС-градска сабирна саобраћајница), грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице Вуле Антића, удаљеност објекта од кп.бр.5571/1 износи 5,66m, од кп.бр.12928 износи

4,0m, од кп.бр.5567 износи 19,00m, од кп.бр.5577 износи 7,75m, од кп.бр.5534 износи 4,0m, од кп.бр.5535 износи 5,00m, од кп.бр.5540 износи 11,50m, од кп.бр.5543 износи 4,01m.

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:215-1/21 од 04.03.2021.год;

Услови Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, бр.8Т.1.1.0-Д-07.06-62751-21 од 17.06.2021.год.

Технички услови Јавног предузећа “Водовод” Врање, бр.640/1 од 08.03.2021.год.

Технички услови Предузећа “Телеком Србија”-Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр.А334-81168/4-2021 од 03.03.2021.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 952-04-076-10860/2021 од 03.06.2021.год;

– **Урбанистички пројекат** 02-03/21 од 24.03.2021.год. израђеног од стране ПД”PIN VIEW” ДОО Давидовац, Извештај о обављеној стручној контроли урбанистичког пројекта број:06-98/2021-10 од 18.05.2021.год Комисије за планове Града Врања; Потврда број:350-34/2021-08/1 од 20.05.2021.год Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе града Врања;

– **Идејно решење-** (ИДР)-0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре 02-03/2021 од 24.03.2021.год израђен од стране ПД”PIN VIEW” ДОО Давидовац, одговорног пројектанта Ђелић Дијане дипл.инж.архитектуре бр.лиценце 300 6968 04;

– **Једнополна шема МРО-1** Предузећа “ЕЛБА” доо Врање;

– **Катастарско-топографски план** број:952-076-22544/2021 израђен 06.03.2021.год од стране Геодетског бироа “ГЕОПРЕМЕР” Врање;

– **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 25.05.2021.год;

– **Пуномоћје** инвеститора подносиоцу захтева.

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