



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број: **353-338/2021-08/1**

ROP-VRE-16687-LOC-1/2021

07.07.2021.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 [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на кп.бр.8658/5 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању, поднетог од стране пуномоћника Стојковић Ненада из Врања, са станом у ул.Ђуре Салаја 39, 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), Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању(“Сл.гласник Града Врања” бр.33/2011) усвојеног на седници Скупштине Града Врања дана 06.12.2011.г под бројем 35-62/2011-13 и потврђеног урбанистичког пројекта од 19.12.2013.г под бројем 35-44/13-07, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу **стамбеног објекта**, спратности По+П+1+Пк, категорије **А**, класификационог броја **111011-100%**(издвојена кућа са једним станом), бруто површине подрума 27,00m², бруто површине приземља 95,00m², бруто површине спрата 107,00m², бруто површине поткровља 31,00m², укупне бруто површине 260,00m², на катастарској парцели **8658/5 КО Врање 1** површине **429,00m²**, у Врању.

Предметна катастарска парцела се налази у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању, где важе правила грађења из потврђеног урбанистичког пројекта:

индивидуални стамбени објекти

-индекс искоришћености 30% до максималних 60%

-индекс изграђености 0,9 до максималних 2,4

-максимална спратност стамбених објекта П+1-П+1+Пк

-максимална висина 12,00m

-удаљеност грађевинске линије од регулационе новопланиране саобраћајнице 3,0m

-минимално међусобно удаљење објеката 4m, минимално удаљење основног габарита објекта и линије суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50m, јужне оријентације 2,5m.

Остварени индекс искоришћености износи 24,94%, индекс изграђености 0,54%, висина објекта 8,65m, проценат зелених површина износи 61,52%. Прилаз предметној катастарској парцели је из приступа ширине 3,5m који повезује улицу Предрага Девеџића са новопланираном стамбеном саобраћајницом, на парцели су обезбеђена два паркинг места, удаљеност грађевинске линије од регулације износи 3,0m, удаљеност објекта од кп.бр.8658/2 износи 8,96-9,10m, од кп.бр.8657/1 износи 3,65-3,89m, од кп.бр.8610/1 износи 5,88-6,0m.

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:807/21 од 30.06.2021.год;

Услови Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, бр.8Т.1.1.0-Д-07.06-73303-21 од 15.06.2021.год;

Технички услови Јавног предузећа “Водовод” Врање, бр.2039/2 од 15.06.2021.год;

Технички услови Предузећа “Телеком Србија”-Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр.Д211-244222/4-2021 од 15.06.2021.год.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу предметног објекта, инвеститор је у обавези да изради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу у складу са издатим локацијским условима, односно прибављеним условима имаоца јавних овлашћења, Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, Елаборат енергетске ефикасности и да приложи доказ о праву својине за катастарску парцелу.

Уз захтев за издавање локацијских услова прибављена је следећа документација:

– **Копија плана** издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-11420/2021 од 10.06.2021.год;

– **Идејно решење**- 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре бр.81-1/21 од 03.06.2021.г Предузећа "Веелен Гроуп" доо Врање, одговорног пројектанта Стојковић Ненада дипл.инж.архитектуре бр.лиценце 300 1720 03;

– **Катастарско-топографски план** број:952-076-20876/2021 од 11.03.2021.год израђен 15.03.2021.год од стране Геодетског бироа “ГЕОМАПС” Врање;

– **Докази о уплати**- накнаде за вођење ЦЕОП-а 1.000,00рсд, републичке административне таксе 2.210,00рсд и накнаде за услуге градске управе 2.165,00рсд извршене 03.06.2021.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.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Драган Михајловић, дипл.правник