



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број: **353-380/2021-08/1**

ROP-VRE-1612-LOC-2/2021

08.07.2021.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 инвеститора [REDACTED]

[REDACTED], поднетим од стране пуномоћника [REDACTED], за издавање измењених локацијских услова за изградњу пословно-услужног објекта П+1 на кп.бр.9962/1 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању, а на основу чл.2 ст.2. тч.20, чл.8ђ, 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.2, 3, 4, 9, 11, 13, 14 и 16 Уредбе о Локацијским условима („Сл.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 3 у Врању („Сл.Гласник Града Врања” број 18/2011), Урбанистичког пројекта урађеног од Архитектонског бироа и менаџмент „АМБ“ из Владичиног Хана под бројем 7 од 29.04.2014.године који је потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања под бројем 35-8/2014-07 дана 06.06.2014.год, Мишљења Комисије за планове Скупштине града Врања број:06-136/2021-10 од 23.06.2021.год и Обавештења број:35-22/2021-08/1 од 25.06.2021.год Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Врање, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За **изградњу пословно-услужног објекта**, спратности **П+1**, категорије **В**, класификационог броја дела објекта **123002-86%**(трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд.), класификационог броја дела објекта **122011-14%**(зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.), бруто површине приземља **1.787,00m²**, бруто површине спрата **314,00m²**, укупне бруто развијене површине објекта **2.101,00m²**, на неизграђеној катастарској парцели **9962/1 КО Врање 1** површине **3.945,00m²**, у улици Радничкој у Врању.

Предметна катастарска парцела се налази у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању, где важе правила грађења за пословно-услугне зоне:

- минимална површина парцеле 500,00m²
- максимална спратност П+2
- индекс изграђености до 2,4
- индекс искоришћености до 60%
- максимална висина објекта 15,0m²

- проценат озелењених површина до 20%
- растојање грађевинске и регулационе линије минимум 10,0m
- минимално растојање од бочних граница парцеле је 2,5m
- минимално растојање од бочних суседних објеката је 4,0m
- минимално растојање два објекта на парцели је 5,0m
- за паркирање предвидети 10 ПМ на 700m² корисне површине

Улаз у предметну парцелу је директан са источне стране из улице Радничке. Грађевинска линија је приказана у прилогу ситуације у идејном решењу.

Сепаратом измене Идејног решења, остварени индекс заузетости парцеле износи 45,30%, индекс изграђености 0,53, проценат зелених површина на парцели 21,46%, број паркинг места 20, висина објекта износи 10,60m.

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:134/21 од 05.02.2021.год;

Услови Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, бр.8Т.1.1.0-Д-07.06-28148-99 од 05.02.2021.год;

Технички услови Јавног предузећа “Водовод” Врање, бр.317/2 од 01.02.2021.год;

Технички услови Предузећа “Телеком Србија”-Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр.А334-34426/4-2019 од 29.01.2021.год.

Услови у погледу мера заштите од пожара у вези изградње предметног објекта, издати од МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Врању под бројем 09.10.1 број 217-1083/21 од 02.02.2021године у којима стоји да нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу предметног објекта, инвеститор је у обавези да изради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу за све фазе израђен у складу са издатим локацијским условима односно условима имаоца јавних овлашћења, Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, Елаборат енергетске ефикасности, Елаборат геомеханичког испитивања тла, Елаборат заштите од пожара, 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 952-04-076-1176/2021 од 27.01.2021.год;

– **Урбанистички пројекат** под бројем 7 од 29.04.2014.године урађен од Архитектонског бироа и менаџмент „АМБ“ из Владичиног Хана потврђен од стране овог органа дана 06.06.2014.године, под бројем 35-8/2014-07;

– **Локацијски услови** број:353-39/2021-08/1 од 10.02.2021.год. (ROP-VRE-1612-LOC-1/2021) Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Врање;

– **Мишљење Комисије за планове** Скупштине града Врања број:06-136/2021-10 од 23.06.2021.год и **Обавештење** број:35-22/2021-08/1 од 25.06.2021.год Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Врање;

– **Сепарат измене Идејног решења-** 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре 185-1/20 од 27.05.2021.г Предузећа “Веелен Гроуп” д.о.о. Врање, главног пројектанта Петровић Слободана дипл.инж.архитектуре бр.лиценце 300 Д894 06;

– **Катастарско-топографски план** СКН-број:952-076-15878/2020 израђен од стране Геодетског бироа “ТЕОРАДАР” из 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 28.06.2021.год;

– **Пуномоћје** подносиоцу захтева од стране инвеститора од 21.06.2021.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.

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