Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број: **353-326/2021-08/1**
ROP-VRE-21560-LOCH-3/2021
08.06.2021.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], за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта на кп.бр.7457 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона, 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 1 у Врању-Централна зона *("Сл.гласник Града Врања" бр.40/20)*, издаје

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

За реконструкцију и доградњу **стамбено-пословног објекта**, спратности По+П+1+Пк, категорије **Б**, класификационог броја **112112**-78,88%(стамбена зграда са два стана) и броја **123001**-21,12%(зграде за трговину на велико и мало), бруто површине 455,60m², након реконструкције и доградње бруто површине **593,77m²**, на катастарској парцели **7457 КО Врање 1** површине **286,00m²**, у улици Симе Погачаревића бр.2, у Врању.

Предметна катастарска парцела се налази у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1-Централна зона у Врању, у зони индивидуалног породичног становања где важе правила грађења из ТУЗ.2-становање малих густина:

индекс заузетости парцеле 50%

максимална спратност објекта П+1+Пк

удаљеност грађевинске линије од регулационе минимално 3,0m

минимално растојање објекта од бочних граница парцеле северне, источне и западне оријентације 1,50m, јужне оријентације 2,5m

растојање објекта од бочних суседних објеката 1/2 висине вишег објекта, уколико је висина објекта мања од 8,0m растојање не може бити мање од 4,0m

минимално растојање два главна објекта на парцели 4,0m.

Приступ предметној катастарској парцели је из улице Симе Погачаревића и улице 8.бригаде, на парцели су обезбеђена четири паркинг места, регулациона и грађевинска линија се поклапају удаљеност дограђеног дела објекта-подрума од кп.бр.7459 износи 1,60m, од кп.бр.5035 износи 1,00m, од кп.бр.7456 износи 2,37m док се у мањем делу поклапа са међном линијом, дужини

грађевинска линија објекта према кп.бр.7458 остаје иста, остварени индекс заузетости износи 45,42%, остварени индекс изграђености износи 1,27. За постојећи објекат, који је легализован Решењем број:351-113/2014-07 од 20.11.2014.год и реконструисан Решењем број:351-2239/2017-08/1 од 26.07.2017.год, је издата употребна дозвола.

Идејним решењем није предвиђено повећање капацитета постојећих прикључака.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је у обавези да изради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу у складу са издатим локацијским условима, Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, Елаборат енергетске ефикасности и да приложи доказ о праву својине за предметни објекат и катастарску парцелу.

Уз захтев за издавање локацијских услова прибављена је следећа документација:

- **Копија плана** издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-10878/2021 од 03.06.2021.год;
- **Идејно решење-** Главна свеска бр.43/21 и Пројекат архитектуре бр.43/21А од 12.05.2021.г Предузећа "ХИТ ПРОЈЕКТ" Врање, одговорног пројектанта Новковић Нинослава дипл.инж.грађевине бр.лиценце 314 Г77 08;
- **Решење о легализацији** број:351-113/2014-07 од 20.11.2014.год; **Решење о реконструкцији** број:351-2239/2017-08/1 од 26.07.2017.год:
- **Катастарско-топографски план** број:952-076-2858/2021 од 14.01.2021.год, израђен од стране Геодетског бироа "ГЕОПРЕМЕР" Врање;
- **Докази о уплати-** накнаде за вођење ЦЕОП-а 1.000,00рсд, републичке административне таксе 3.150,00рсд и накнаде за услуге градске управе 2.165,00рсд извршене 14.05.2021.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