



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

ROP-VRE-13384-LOC-1/2018

Број: 353-179/2018-08/1

28.05.2018.год.

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и животне средине Градске управе Града Врања, ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву, **Станковић Драгија** из **Врањске Бање**, са станом у ул.Краља Петра I Ослободиоца бр.102, за издавање Локацијских услова за реконструкцију са доградњом стамбеног објекта, спратности По+П+1, на кат.парц.број 2262 КО Врањска Бања, у ул.Краља Петра I Ослободиоца бр.102, у оквиру Плана Генералне регулације Врањска Бања, поднетог преко пуномоћника **Столић Николе** из **Врања**, а на основу чл.2 тачка 20, чл. 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр. 64/2010 - одлука УС.24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС.50/2013 – одлука УС.98/2013 – одлука УС. 132/2014 и 145/2014), чл.10 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/2017), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017) и по Овлашћењу датом од стране начелника Градске управе у Решењу бр.031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.год., **Стошић Милена**, дипл.инж.арх. доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију са доградњом стамбеног објекта, спратности По+П+1, на кат.парц.број 2262 КО Врањска Бања, у ул.Краља Петра I Ослободиоца бр.102, у оквиру Плана Генералне регулације Врањска Бања, а у власништву **Станковић Драгија** из **Врањске Бање**, са станом у ул.Краља Петра I Ослободиоца бр.102. Бруто површина подрума постојећег објекта је **61,27м²**, а након реконструкције са доградњом остаје иста **61,27м²**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **126,88м²**, а након реконструкције са доградњом биће **131,21м²**. Бруто површина спрата постојећег објекта је **133,61м²**, а након реконструкције са доградњом биће **137,96м²**. Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта након реконструкције са доградњом износиће **330,44,00м²**. Укупна бруто надземна развијена грађевинска површина објекта након реконструкције са доградњом биће **269,17м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 112111**—издвојена кућа са два стана.

Катастарска парцела број 2262 КО Врањска Бања у **Врањској Бањи** је укупне површине **736,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Врањска Бања. На предметној парцели се налази стамбени објекат, спратности По+П+1, бруто грађевинске површине приземља од **122,60м²** за који власник поседује Решење о грађевинској дозволи број:351-4/2007-07 од 10.08.2012.год. Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања, са Уговором о ређењу грађевинског земљишта под бројем 9 од 09.01.2007.год. издат од **Ј.П.Врањска Бања**. На парцели се налази и помоћни објекат.

Предметна парцела се налази у **зони становања малих густина** са појасом пословно-услужног садржаја где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до **50%**.

Индекс изграђености парцеле је до **1,7**.

Максимална спратност објекта може бити до **П+1+Пк**.

Максимална дозвољена висина објекта до коте слемена може бити **12,0м**.

Улаз у предметну парцелу пешачки и колски је са југозападне стране директно из **саобраћајнице-улице Краља Петра I Ослободиоца**.

Грађевинска линија на кат.парцели бр.**2262 КО Врањска Бања** је приказана у идејном решењу у прилогу „Ситуација“, и задржава се постојећа грађевинска линија.

Предвиђена реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта представљаће јединствену конструктивну и функционалну целину. Стамбени објекат је прикључен на инфраструктуру, на коју ће бити прикључен и после реконструкције и доградње.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи стамбеног објекта на кат.парц.број **2262 КО Врањска Бања** могу бити изведени једној или више фаза, а што ће бити дефинисано главним пројектом за грађевинску дозволу.

Паркирање на парцели решити предвиђањем једног паркинг места или једне гараже на један стан.

Питање склоништа решити изградњом склоништа допунске заштите, односно, уколико је стамбени објекат са подрумским просторијама предвидети ојачану плочу која може издржати урушавање објекта у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама** („Сл.Гласник РС“ бр.93/2012).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу у складу са условима из ових Локацијских услова, техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, као и да уради Елаборат енергетске ефикасности који ће бити саставни део техничке документације за издавање грађевинске дозволе. Грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора тако да се уз захтев приложи и доказ о власништву на предметној парцели и податке о начину регулисања доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, укључујући и висину доприноса као и уплате предвиђених локалних и републичких такси.

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Врањска Бања** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **16.04.2013.год.** под бројем **35-28/2013-06** („Службени гласник Града Врања“ бр.**14/2013**).

Пројектом за грађевинску дозволу предвидети термо, звучну и хидро изолацију објекта.

Уз захтев за издавање ових **Локацијских услова** прибављена је следећа документација:

–**Копија плана предметне парцеле** издата од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем **952-04-72/2018** од **23.05.2018.године**;

–**Идејно решење-главна свеска** под бројем **83/2018** од **27.04.2018.године** и **пројекат архитектуре** под бројем **83/2018/А** од **27.04.2018.године**, урађени од **Приватне радње „НПТ Пројект“** из **Врања**, са седиштем у ул.**Вука Караџића бр.6**, одговорни пројектант је дипл.инж.грађ.**Нинослав Новковић** са лиценцом број **314 Г771 08**. Планира се **реконструкцију са доградњом стамбеног објекта**, спратности **По+П+1**, на кат.парц.број **2262 КО Врањска Бања**, у ул.**Краља Петра I Ослободиоца бр.102**, у оквиру **Плана Генералне регулације Врањска Бања**, а у власништву **Станковић Драгија** из **Врањске Бање**, са станом у ул.**Краља Петра I Ослободиоца бр.102**. Бруто површина подрума постојећег објекта је **61,27м²**, а након реконструкције са доградњом остаје иста **61,27м²**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **126,88м²**, а након

реконструкције са доградњом биће **131,21м²**. Бруто површина спрата постојећег објекта је **133,61м²**, а након реконструкције са доградњом биће **137,96м²**. Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта након реконструкције са доградњом износиће **330,44,00м²**. Укупна бруто надземна развијена грађевинска површина објекта након реконструкције са доградњом биће **269,17м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 112111**—издвојена кућа са два стана.

—Уплата локалне административне таксе у износу од **1.900,00** дин. дана **18.05.2018.год.**;

—Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** дин. од **18.05.2018.год.**;

—Уплата републичке административне таксе у износу од **310,00** дин. дана **18.05.2018.год.**;

—Пуномоћје-Овлашћење оверено од стране Јавног бележника Оливере Стаменковић, под бројем УОП- I:4130-2017 од **25.08.2017.године**;

—Сагласност Јовановић Саше, власника кат.парц.бр.2263/1 КО Врањска Бања оверено од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бројем УОП-I:2783-2018 од **16.05.2018.године**;

—Решење о грађевинској дозволи под бр.351-4/2007-07 од **10.08.2012.год.**, издато од Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања;

—Уговор о уређивању грађевинског земљишта под бројем **9** од **09.01.2007.године** и доказ о уплати накнаде за уређење грађевинског земљишта у износу од **55.375,84** динара од **09.01.2007.године**;

—Катастарско-топографски план урађен од Геодетски биро „Геопремер“ из Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.59, под бр.955-104/2018 од **27.04.2018.године**.

Локацијски услови важе **12** месеци од дана издавање 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, преко ЦЕОП-а, у року од **3** дана од дана достављања локацијских услова.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева, Одељењу за инспекцијске послове и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК
Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јована Антић, дипл.инж.арх.