



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам

имовинско-правне послове

комунално-стамбене делатности и

заштиту животне средине

Број предмета: **ROP-VRE-35165-LOC-1/2022**

Заводни број: **353-499/2022-08/1**

Датум: **07.11.2022.** године

ВРАЊЕ

Обрадио: Ненад Николић, саветник

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED], поднетог преко пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14,145/15, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), у складу са Планом генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник града Врања“ број 14/2013), Измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник града Врања“ број 24/18) и Друге измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник града Врања“ број 1/21), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта број 2 изграђеног на катастарској парцели 2071 Катастарска општина Врањска Бања

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Предметну локацију чини изграђена катастарска парцела 2071 површине 781,00 м²

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА Тишична урбана зона 2 - СТАНОВАЊЕ малих густина са појасом пословно-услужних садржаја. Предметни објекат припада Градитељском наслеђу Врањске Бање - Бондручна кућа

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА За стамбено-пословне објекте уз улицу Краља Петра I Ослободиоца: Индекс заузетости 60%; Индекс изграђености 2,0; Максимална спратност објекта П+2; Максимална висина објекта: до коте слемена 12,0м; до коте венца 9,50м; Удаљење грађевинске линије од регулационе ускладити са грађевинском линијом суседних објеката, односно минимално 3,0м а максимално 5,0м; Растојање објекта од бочних суседних објеката 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0м; Најмање

дозвољено растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле је на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50м а на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50м; Минимално растојање два објекта на парцели 4,0 м; Потребан број паркинг места према врсти садржаја: индивидуално становање 1ПМ/1 стан, пословање 10 ПМ/1000 м², трговина 20-40 ПМ/1000 м² корисне површине, хотел 50 ПМ/100 соба, угоститељство 25-30 ПМ/1000 м² корисне површине

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА Реконструкција и доградња стамбено-пословног објекта спратности По+П, корисне површине 45,51 м², укупне бруто површине 58,36 м² и бруто површине у основи 29,18 м². Након реконструкције и доградње, стамбено-пословни објекат спратности По+П+1, корисне површине 386,62 м², укупне бруто површине 456,54 м², бруто развијене грађевинске површине 304,36 м², бруто површине у основи 152,18 м², категорије "Б", класификационог броја 122011-93,61% и 111011-6,39%;

VI ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА Дограђени део предметног објекта је на растојању 1,11 м од линије суседне грађевинске парцеле 2060/1 јужне оријентације 2060/1 супротно планом минималних 2,50 м. Дограђени део предметног објекта је на растојању 2,50 м од постојећег објекта на парцели супротно планом минималних 4,0 м. Колски приступ предметној локацији је са планом предвиђене јавне површине, преко суседне катастарске парцеле 2072/2 за који није приложен доказ о установљењу права службености. **НИЈЕ МОГУЋЕ ДОЗВОЛИТИ ГРАДЊУ У СКЛАДУ СА ПОДНЕТИМ ЗАХТЕВОМ**

VII Увидом у достављене прилоге, утврђено је да подносилац није приложио доказ о уплати накнаде за услуге градске управе у износу од 2.165,00 динара и да приложена Сагласност суседа није оверена од стране Јавног бележника

VIII УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Геодетски снимак постојећег стања- Катастарско-топографски план 952-076-56593/2022 Геодетског бироа "Гео пинт МГ" Сурдулица
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП 1.000,00 дин и РАТ-а 3.240,00 дин
- Идејно решење (ИДР)- 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре 195-1/22 од 31.10.2022.г пројектанта "ВЛН Гроуп" доо Врање, главни пројектант Ненад Стојковић дипл.инж.архитектуре са лиценцом 300 1720 03
- Решење о грађевинској и употребној дозволи 351-681/2010-07 од 23.10.2014.г
- Сагласност суседа од 21.04.2022.г
- Пуномоћје.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против ове одлуке може се изјавити приговор Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, а преко овог надлежног органа кроз ЦИС таксиран са 470,00 динара административне таксе.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Драган Михајловић, дипл.правник

Доставити:

-подносиоцу захтева

-архиви