



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-10301-LOC-1/2019
Број: 353-191/2019-08/1
24.05.2019.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, Павићевић Далибора из Врањске Бање, са станом у ул.Бошка Ђорђевића бр.11, за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, а након реконструкције и доградње спратности По+П+1, на кат.парц.бр.2318/1 КО Врањска Бања, у ул.Бошка Ђорђевића у Врањској Бањи, у оквиру Плана Генералне регулације Врањска Бања, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.Миленковић Љубише из Врањске Бање, 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, 145/2014 и 83/2018), чл.7, 9, 10 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/2017), чл.2, 3 и 7 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., дипл.инж.арх.Стошић Милена, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, а након реконструкције и доградње спратности По+П+1, на кат.парц.бр.2318/1 КО Врањска Бања, у ул.Бошка Ђорђевића у Врањској Бањи, у оквиру Плана Генералне регулације Врањска Бања, а у власништву Павићевић Далибора из Врањске Бање, са станом у ул.Бошка Ђорђевића бр.11. Бруто површина подрума постојећег објекта је $31,50\text{m}^2$, а након реконструкције са доградњом остаје иста $50,60\text{m}^2$. Бруто површина приземља постојећег објекта је $67,20\text{m}^2$, а након реконструкције са доградњом биће $102,73\text{m}^2$. Након доградње спрата бруто површина спрата износиће $92,41\text{m}^2$. Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта након реконструкције са доградњом износиће $245,74\text{m}^2$. Укупна бруто надземна развијена грађевинска површина објекта након реконструкције са доградњом биће $195,14\text{m}^2$. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011–стамбене зграде са једним станом.

Катастарска парцела број 2318/1 КО Врањска Бања ул.Бошка Ђорђевића у Врањској Бањи је укупне површине $495,00\text{m}^2$ и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Врањска Бања. На предметној парцели се налази предметни стамбени објекат, спратности По+П, бруто грађевинске површине приземља од $67,20\text{m}^2$ који је уписан по Закону о озакоњењу објекта.

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 који се реконструише 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 **Бошка Ђорђевића.**

Грађевинска линија на кат.парцели бр.2318/1 КО **Врањска Бања** је приказана у идејном решењу у прилогу „Ситуација“. Грађевинска линија је од регулационе удаљена на растојању од **4,37м.** У приземљу објекта задржава се постојећа удаљења од катастарских суседних парцела. Доградња приземља се врши на југоисточном делу парцеле, док на северозападном делу објекта од кат.парцеле број 2318/5 КО **Врањска Бања** доградња спрата се врши на растојању од **2,50м.**

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 **2318/1 КО Врањска Бања** у ул.**Бошка Ђорђевића** у **Врањској Бањи**, могу бити изведени у 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.**

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

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 надокнада и републичких такси.**

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Врањска Бања** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **13.09.2018.год.** под бројем **35-86/2018-10** („Службени гласник Града Врања“ бр.24/2018).

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 **952-04-076-5073/2019** од **22.04.2019.године;**

– **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем **07/04/019** од **априла 2019.године**, урађени од Пројектног студиа „АСМ-инжењеринг“ из **Врањске Бање**, са седиштем у нас.**Сува Бања бр.10.**, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.**Љубиша Миленковић** са лиценцом број **300 7297 04.** Планира се **реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта**, спратности **По+П**, а након реконструкције и доградње спратности **По+П+1**, на кат.парц.бр.2318/1 КО **Врањска Бања**, у ул.**Бошка Ђорђевића** у **Врањској Бањи**, у оквиру **Плана Генералне регулације Врањска Бања.** Бруто површина подрума постојећег објекта је **31,50м²**, а након реконструкције са доградњом остаје иста **50,60м²**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **67,20м²**, а након реконструкције са доградњом биће **102,73м²**. Након доградње спрата бруто површина спрата износиће **92,41м²**. Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта након реконструкције са доградњом износиће **245,74м²**. Укупна бруто надземна развијена грађевинска површина објекта након реконструкције са доградњом биће **195,14м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 111011**—стамбене зграде са једним станом.

- Уплата накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од **2.165,00**дин. од дана **01.04.2019.**године;
- Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од дана **01.04.2019.**године;
- Уплата републичке административне таксе у износу од **2.130,00**дин. од дана **01.04.2019.**године;
- Пуномоћје-Овлашћење инвеститора **Павићевић Далибора** из **Врањске Бање**, са станом у ул.**Бошка Ђорђевића бр.11**, оверено од стране **Јавног бележника Милене Станковић**, под бројем **УОП- II:1436-2019** од **06.03.2019.**године;
- Решење о упису права својине под бр.**952-02-4-1303/2018** од дана **25.06.2018.**год., издато од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање**;
- Уговор о купопродаји непокретности између **Павићевић Далибора** из **Врањске Бање** и **Љубеновић Зорице** из **Београда**, оверен од стране **Јавног бележника Милене Станковић**, под бројем **ОПУ:232-2018** од **23.04.2018.**године;
- Информација о локацији урађено од стране **Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Граске Управе Града Врања**, под бр.**353-78/19-08/1** од дана **26.02.2019.**године;
- Катастарско-топографски план урађен од **Геодетски биро „GEOMAPS“** из **Врања**, са седиштем у ул.**Партизанска бр.10-Ф4**, под бр.**955-076-4134/2019** од **19.02.2019.**године.

Локацијски услови важе 24 месеци 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 и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.**Јована Антић**