



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

ROP-VRE-21692-LOC-1/2019

Број: 353-385/2019-08/1

01.08.2019.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,

за издавање Локацијских услова за доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности П+1+Пк, на кат.парц.бр.1384/3 КО Врањска Бања, у ул.Николе Тесле бб у Врањској Бањи, у оквиру Плана Генералне регулације Врањска Бања, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Цветковић Зорана, са станом у ул.Честелинској бр.24, а на основу чл.2 тачка 20, 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 и 37/2019-др.закон), 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), Плана Генералне регулације Врањска Бања („Службени гласник Града Врања“ бр.24/2018) 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 доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности П+1+Пк, на кат.парц.бр.1384/3 КО Врањска Бања, у ул.Николе Тесле бб у Врањској Бањи, у оквиру Плана Генералне регулације Врањска Бања. Бруто површина приземља постојећег објекта је **100,00м²**, а након реконструкције са доградњом биће **133,96м²**. Бруто површина спрата постојећег објекта је **112,33м²**, а након реконструкције са доградњом биће **143,01м²**. Бруто површина поткровља постојећег објекта је **112,32м²**, а након реконструкције са доградњом остаће иста односно **112,32м²**. Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта након реконструкције са доградњом износиће **389,29м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 111011**—издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће итд.

Катастарска парцела број **1384/3 КО Врањска Бања** у ул. **Николе Тесле бб** у **Врањској Бањи** је укупне површине **6395,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру **Плана Генералне Регулације Врањска Бања**. На предметној парцели се налази предметни стамбени објекат, спратности П+1+Пк, бруто грађевинске површине приземља од **100,00м²** 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 југоисточне стране директно из саобраћајнице-улице **Николе Тесле.**

Грађевинска линија на кат.парцели бр.**1384/31 КО Врањска Бања** у улици **Николе Тесле** у **Врањској Бањи** је приказана у идејном решењу у прилогу „Ситуација објекта на парцели“. Са југоисточне стране према улици Николе Тесле грађевинска линија се од регулационе удаљава на растојању од **7,85-9,60м.** Са североисточне стране према кат.парц. под бр.**1384/2 КО Врањска Бања** предметни објекат задржава постојећу грађевинску линију која се од регулационе линије налази на растојању од **3,68м.** Са северозападне стране према кат.парц. под бројем **1384/10 КО Врањска Бања** иза предметног објекта се налази двориште предметне парцеле које се користи за паркирање возила. Са југозападне стране према кат.парц.број **1384/5 КО Врањска Бања** објекат се налази на постојећој грађевинској линији која ја од регулационе линије на растојању од **4,70-9,57м.**

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 **1384/3 КО Врањска Бања** у ул.**Николе Тесле** у **Врањској Бањи**, биће изведени у једној фази.

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 локацисјки 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 **952-04-076-11200/2019** од **26.07.2019.године;**

– **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем **41-1/19** од **08.07.2019.године,** урађено од стране „**ATELJE PRO-ARN**“ из **Врања,** са седиштем у улици **Честелинској бр.24,** са главним и одговорним пројектантом дипл.инж.арх.**Цветковић Зораном,** са лиценцом број **300 Н522 09.** Планира се **доградња постојећег стамбеног објекта,** спратности **П+1+Пк,** на кат.парц.бр.**1384/3 КО Врањска Бања,** у ул.**Николе Тесле 6б** у **Врањској Бањи,** у оквиру **Плана Генералне регулације Врањска Бања.** Бруто површина приземља постојећег објекта је **100,00м²,** а након реконструкције са доградњом биће **133,96м².** Бруто површина спрата постојећег објекта је **112,33м²,** а након реконструкције са доградњом биће **143,01м².** Бруто површина поткровља постојећег објекта је **112,32м²,** а након реконструкције са доградњом остаће иста односно **112,32м².** Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта након реконструкције са доградњом износиће **389,29м².** Категорија објекта је „**А**“, а класификациони број

је **100% 111011**—издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће итд.;

– **Уплата накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00дин. од дана 10.07.2019.године;**

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 25.07.2019.године;**

– **Уплата републичке административне таксе у износу од 2.200,00дин. од дана 10.07.2019.године;**

– **Пуномоћје-Овлашћење инвеститора**

од 20.06.2019.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.353-266/19-08/1 од дана 03.06.2019.године;**

– **Катастарско-топографски план урађен од Геодетски биро „ГЕОПРЕМЕР“ из Врања, под бр.955-076-14398/19 од 23.05.2019.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**