



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број:353-125/2021-08/1

ROP-VRE-5488-LOC-1/2021

09.03.2021.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 улици Краља Милана број 1 у Врању, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, приземне спратности, а након реконструкције и доградње у стамбени објекат спратности П+1, на катастарској парцели број 1421/4 КО Врањска Бања у улици Краља Петра I Ослободиоца у Врањској Бањи, у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Миленковић Љубише из Врањске Бање, са станом у насељу Сува Бања број 10 у Врањској Бањи, а на основу члана 2 став 1 тачка 20, члана 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), члана 7, 9, 10 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), члана 7, 8, 14 и 15 Уредбе о Локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/2020), Плана генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник Града Врања“ број 14/13, 24/18 и 1/21) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, приземне спратности, а након реконструкције и доградње у стамбени објекат спратности П+1, на катастарској парцели број 1421/4 КО Врањска Бања у улици Краља Петра I Ослободиоца у Врањској Бањи, у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање. Бруто површина приземља постојећег објекта износи 109,29м². Након реконструкције са доградњом бруто површина приземља објекта износиће 120,55м². Након реконструкције са доградњом бруто површина спрата износиће 93,58м². Укупна бруто површина објекта након реконструкције са доградњом износиће 214,13м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011-стамбена зграда са једним станом (издвојена стамбена зграда за становање или повремени боравак).

Катастарска парцела број 1421/4 КО Врањска Бања у улици Краља Петра I Ослободиоца у Врањској Бањи је укупне површине 437,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање. На предметној парцели налази се предметни стамбени објекат у површини од 109,29м², уписани на основу Закона о озакоњењу објеката.

Предметна парцела се налази у зони становања малих густина са појасом пословно-услужног садржаја где се примењују следећи коефицијенти за доградњу и реконструкцију постојећих објеката:

Индекс искоришћености парцеле је до 50%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,7.

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

Улаз у предметну парцелу је са североисточне стране парцеле директно из саобраћајнице улице улици **Краља Петра I Ослободиоца**.

Грађевинска линија на катастарској парели број **1421/4 КО Врањска Бања** у улици **Краља Петра I Ослободиоца** број **145** у **Врањској Бањи** се задржава постојећа и приказана је у Идејном решењу-пројекту архитектуре на прилогу „**SITUACIJA-IDR**“. Објекат је оријентисан у југозападном делу парцеле и у свом габариту остаје непромењен. Са североисточне стране предметни објекат се налази на грађевинској линији која се од регулационе линије са улицом **Краља Петра I Ослободиоца**-катастарска парцела број **2995/1 КО Врањска Бања**, удаљава од **20,70-20,73м**. Са североисточне стране према катастарској парцели број **1421/26 КО Врањска Бања**, грађевинска линија предметног објекта се у односу на међну линију налази на растојању од **6,62м**. Са југозападне стране од међне линије са катастарском парцелом број **1421/25 КО Врањска Бања** предметни објекат се налази на растојању од **0,39м**. Са југоисточне стране предметни објекат се од међне линије са катастарском парцелом број **1421/10, 1421/19 и 1421/11 КО Врањска Бања** налази на растојању од **1,00-1,30м**.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на **реконструкцији и доградњи постојећег стамбеног објекта**, на катастарској парцели број **1421/4 КО Врањска Бања** у улици **Краља Петра I Ослободиоца** у **Врањској Бањи**, у оквиру **Плана генералне регулације Врањске Бање**, могу бити изведени у **једну фазу или више фаза** што ће бити дефинисано **Пројектом за грађевинску дозволу**.

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор **на сопственој парцели** изван површине јавног пута по нормативима односа потребних паркинг или гаражних места корисног простора постојећих објеката и планираних објеката. Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на један стан**.

При пројектовању објекта, уређењу парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање хендикепираних лица у складу са **Правилником о техничким стандардима приступачности** ("Службени гласник РС", број 22/2015).

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**. Приложити **сагласности власника катастарских парцела под бројем 1421/25, 1421/19, 1421/11 и 1421/10 КО Врањска Бања**, оверену од стране **јавног бележника**.

Ови локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Врањске Бање у Врањској Бањи** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **16.04.2013.године** под бројем **35-28/2013-06** („Службени гласник Града Врања“ број 14/2013), **Измене и допуне Плана Генералне регулације Врањске Бање у Врањској Бањи** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **13.09.2018.године** под бројем **35-86/2018-10** („Службени гласник Града Врања“ број 24/2018) и **Друге измене и допуне Плана Генералне регулације Врањске Бање у Врањској Бањи** који су усвојене на седници **Скупштине Града Врања** дана **25.01.2021.године** под бројем **35-8/2021-10** („Службени гласник Града Врања“ број 1/2021).

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 952-04-076-3710/2021 од дана 04.03.2021.године;

– Копија катастарског плана водова број 952-04-308-516/2021 од дана 04.03.2021.године, издата од Сектор за катастар непокретности-Одељење за катастар водова Врање;

– Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре под бројем 36/12/020 од децембра 2020.године, урађен од Пројектног студија „ASM-inženjering“ Врањска Бања, са одговорним пројектантом дипл.инж.арх.Миленковић Љубишом са лиценцом број 300 7279 04. Планира се реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта, приземне спратности, а након реконструкције и доградње у стамбени објекат спратности П+1, на катастарској парцели број 1421/4 КО Врањска Бања у улици Краља Петра I Ослободиоца у Врањској Бањи, у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање;

– Решење о озакоњењу, под бројем 351-5212/2017-08/1 од дана 13.06.2019.године, издато од стране Одељења за урбанизам, имовинско-првне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске Управе Града Врања;

– Информација о локацији урађена од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Граске Управе Града Врања, под бројем 353-37/19-08/1 од дана 26.03.2019.године;

– Препис листа непокретности број 1006, издат од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врање, под бројем 952-1/2019-2469 од дана 31.10.2019.године;

– Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 10.09.2020.године;

– Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 10.09.2020.године;

– Уплата републичке административне таксе у износу од 2.200,00 динара од дана 10.09.2020.године;

– Пуномоћје инвеститора, [REDACTED]

[REDACTED] оверено од стране јавног бележника Станковић Милене под бројем УОП-V:1250-2020 од дана 30.07.2020.године;

– Сагласност сувласника на катастарској парцели број 1421/4 КО Врање 1, [REDACTED]

[REDACTED] оверена од стране Јавног бележника Станковић Милене, под бројем УОП-V:1611-2020 од дана 19.08.2020.године;

– Катастарско-топографски план урађен од Геодетски биро „ГЕО ПЛАНОИНТ МГ“ из Сурдулице, под бројем 952-076-100928/2020 од дана 19.08.2020.године.

Локацијски услови важе 24 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: Против ових локацијских услова може се поднети приговор надлежном Градском већу Града Врања у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова преко ЦИС-а, таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114. Приговор се предаје овом Органу, искључиво преко Централног информационог система (ЦИС).

ОБРАДИО САВЕТНИК
Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Јована Антић, дипл.инж.арх.

Локацијске услове доставити:

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Одељењу за инспекцијске послове,
- 3.Архиви Градске управе Града Врања.