



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број: **353-277/2021-08/1**

ROP-VRE-13546-LOC-1/2021

31.05.2021.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 ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на кп.бр.1242/2 КО Врањска Бања, у оквиру Плана 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 1/2021*), поднетог од стране [REDACTED], а на основу 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, 37/2019-др.закон и 9/2020*), чл.6, 7, 9, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (*„Службени гласник РС“, број 68/2019*), чл.7 Уредбе о Локацијским условима (*„Сл.гласник РС“, број 113/2015, 114/2015 и 117/2017*), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (*„Службени гласник РС” број 73/2019*), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу **стамбеног објекта**, спратности П+1, категорије А, класификационог броја **111011-100%**(издвојена кућа са једним станом), бруто површине приземља **167,00m²**, бруто површине спрата **167,00m²**, укупне бруто развијене површине објекта **334,00m²**, на изграђеној катастарској парцели **1242/2 КО Врањска Бања** површине **690,00m²**, у улици Грамађе 6 у Врањској Бањи.

Предметна катастарска парцела се налази у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање, Измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање и Друге измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање, где важе правила грађења из **Типичне урбане зоне 3.2.- становање малих густина**, где важе следећа правила грађења:

- минимална површина парцеле **300m²**;
- минимална ширина катастарске парцеле за слободностојеће објекте **10,0м**;
- индекс заузетости парцеле **50%**;
- индекс изграђености парцеле **1,7**;
- максималну спратност стамбених објеката до **П+1+Пк**;
- грађевинску линију удаљити од регулационе минимум **3,00м**, а максимум **5,00м**;
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле северне оријентације минимум **1,50м**;

- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле јужне оријентације минимум мора да износи **2,50м**;
- растојање објекта од бочних суседних објеката $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, али не мање од **4,0м**;

минимално растојање два објекта на парцели **4,0м**;

Приступ предметној катастарској парцели је сукориснички на катастарској парцели 1242/1 КО Врањска Бања, до прилаза V5. Идејним решењем, предметни објекат је на удаљености од 5,51m од постојећег објекта на парцели, 10,33-1,50m од суседне кп.бр.1240 на северу, 1,55m од кп.бр.1231/1 на истоку и 2,50m од кп.бр.1242/1 на југу; остварени индекс заузетости је 35,60%; остварени индекс изграђености је 0,59.

У току поступка, у складу са чл.11 Закона о планирању и изградњи, за потребе пројектовања и прикључења предметног објекта на комуналну инфраструктуру, прибављени су услови имаоца јавних овлашћења: Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, бр.8Т.1.1.0-Д-07.06-31922-21 од 21.05.2021.год; Технички услови Јавног предузећа “Водовод” Врање, бр.1637/2 од 19.05.2021.год; Технички услови Предузећа “Телеком Србија”-Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр.А334-199895/4-2021 од 17.05.2021.год, који су саставни део локацијских услова.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу предметног објекта, инвеститор је у обавези да изради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу у складу са издатим локацијским условима, Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, Елаборат енергетске ефикасности и приложи доказ о праву својине за предметну катастарску парцелу.

Уз захтев за издавање локацијских услова прибављена је следећа документација:

- **Копија плана** издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-9092/2021 од 14.05.2021.год;
- **Идејно решење**- бр.02-1/21 од 01.03.2021.г Предузећа "Атеље ПРО-АРХ" Врање, одговорног пројектанта Цветковић Зорана дипл.инж.архитектуре бр.лиценце 300 Н522 09;
- **Катастарско-топографски план** број:952-076-11470/2021 од 12.02.2021.год, израђен од стране Геодетског бироа “ГЕОМАПС” Врање;
- **Докази о уплати**- накнаде за вођење ЦЕОП-а 1.000,00рсд, републичке административне таксе 2.210,00рсд и накнаде за услуге градске управе 2.165,00рсд извршене 11.05.2021.год;
- **Пуномоћје** инвеститора подносиоцу захтева од 17.03.2021.год;
- **Сагласност суседа** са овером бр:УОП-П:6466-2018 од 23.11.2021.год. Јавног бележника;

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима за катастарску парцелу за коју је поднет захтев. У случају фазне изградње локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе издате у складу са тим условима.

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, имаоцима јавних овлашћења и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК

Ненад Николић, дипл.инж.арх.

ШЕФ ОДСЕКА

Јована Антић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Драган Михајловић, дипл.правник