



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: **ROP-VRE-11243-LOCH-4/2021**

Заводни број: **353-472/2021-08/1**

Датум: **01.09.2021.** године

Врање, Србија

Обрадио референт: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова поднетом од стране [REDACTED], преко пуномоћника Миленковић Љубише, [REDACTED] насеље Сува Бања бр. 10, Врањска Бања, 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 изградњу на: Катастарска општина Врањска Бања, парцела **2310/1**.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Парцела број **2310/1** КО Врањска Бања је неизграђена; Део парцеле Планом је предвиђен за издвајање за јавну намену – јавна саобраћајна површина - улица Бошка Ђорђевића.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Катастарска парцела број 2310/1 КО Врањска Бања је неизграђена парцела површине 410,00м², од чега 30,00м² има јавну намену (јавна саобраћајница) а 380,00м² је предвиђено за изградњу и налази се у Типичној урбаној зони ТУЗ 4 где је намена: становање средњих густина, и комерцијалне делатности - појас пословно-услугних садржаја, а на основу Плана генералне регулације Врањске Бање („Сл. гласник града Врања“ број 14/2013), Измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање („Сл. гласник града Врања“ број 24/18) и Друге измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање („Сл. гласник града Врања“ број 1/21).

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА: За изградњу објекта породичног становања важе правила изградње за ТУЗ 2 где је намена становање малих густина и где важе следећи параметри:

- Индекс заузетости 50%;
- Индекс изграђености 1,7;
- Максимална спратност објекта П+П+1;Пк;
- Максимална висина објекта:
- до коте слемена 12,0м;
- до коте венца 9,50м;
- Удаљење грађевинске линије од регулационе 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.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: Објекат је слободностојећи, за породично становање, спратности По+П+1, категорије А, класификационе ознаке (100%) 111011- издвојене куће за становање или повремено боравак, као што су породичне куће; Грађевинска линија је 3,00м удаљена од регулационих линија ул. Краља Петра I Ослободиоца и ул. Бошка Ђорђевића; на југоисточној страни објекат је удаљен 2,50м од границе са парцелом бр. 2310/2 КО Врањска Бања, а на југозападној страни 2,50м од границе са парцелом бр. 2310/5 КО Врањска Бања; Колски приступ парцели је са северисточне стране, са улице Краља Петра I Ослободиоца; број паркинг места је 1ПМ на парцели; Бруто површина подрума је 72,72м², бруто површина приземља је 162,24м², бруто површина спрата је 164,05м², бруто развијана грађевинска површина (површина надземних етажа) износи 326,29м², укупна бруто површина објекта износи 399,01м²; Индекс заузетости 42,67%, а индекс изграђености 0,86; Висина објекта је 7,38м од коте приземља до слемена, апсолутне висинске коте 414,53м.

VI ПОДАЦИ ПРИБАВЉЕНИ ОД ОРГАНА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА:

- Копија плана предметне парцеле издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-16558/2021 од дана 16.08.2021.године;
- Копија катастарског плана водова предметне парцеле издата од РГЗ Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање под бројем 952-04-308-1749/2021 од дана 16.08.2021.године.

VII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- ВРАЊЕ: ЈП "НОВИ ДОМ" ВРАЊЕ, ГРАД ВРАЊЕ, ROP-VRE-11243-LOCH-4-HPAP-6/2021;
- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-11243-LOCH-4-HPAP-5/2021;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-11243-LOCH-4-HPAP-3/2021;
- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-11243-LOCH-4-HPAP-7/2021;
- ВРАЊЕ: ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-11243-LOCH-4-HPAP-4/2021.

VIII УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа "ГЕО ПОИНТ МГ", Сурдулица, под бројем 952-076-97588/2020, од 12.08.2020.године;
- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 2.270,00 динара од дана 11.08.2021.године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од дана 11.08.2021.године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 11.08.2021.године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре - под бројем 09/03/021, израђено марта 2021.године од стране Пројектног студија „АСМ-инжењеринг“ Врањска бања, са седиштем у насељу Сува Бања бр. 10 у Врањској Бањи, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Миленковић Љубише са лиценцом број 300 7297 04;
- Уговор о купопродаји непокретности оверен од стране Основног суда у Врању под бројем Ов3 бр. 473/2014, дана 04.08.2014. године;
- Решење о упису права својине издато од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Врање, под бројем 952-02-4-747/2014, од 05.08.2014. године;
- Пуномоћје подносиоца захтева [REDACTED], којим овлашћује дипл.инж.арх. Миленковић Љубишу, насеље Сува Бања бр. 10, Врањска Бања.

IX Ови локацијски услови важе две године од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

X Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XI Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, Елаборат енергетске ефикасности, доказ о спроведеној препарцелацији ради издавања површине јавне намене, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против ове одлуке може се изјавити приговор надлежном Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, а преко овог надлежног органа а кроз Централни информациони систем (ЦИС), таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са моделом и позивом на број 97/47-114.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
 Михајловић Драган, дипл.правник

Решење доставити:

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