



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам и
имовинско правне послове
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Број:353-366/2016-07
ROP-VRE-32307-LOC-1/2016
05.12.2016.године
В Р А Њ Е

Секретаријат за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања поступајући по захтеву Града Врања из Врања са седиштем у ул.Краља Милана број 1, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх.Саше Петровића из Врања за издавање локацијских услова, на основу члана 2 став 2 тачка 20, чл. 53 а, 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 и 145/2014) и чл. 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем(„Службени гласник РС“ бр.113/2015), чл.17 Правилника о енергетској ефикасности зграде (“Службени гласник РС” бр.61/2011), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ бр.35/2015) и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бројем 031-43/2013-05-1294 од 10.04.2013.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта спратности По+П+1 на кат.парцели број 2121/2 КО Врањска Бања у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање. Реконструкцијом ће се извршити пренамена стамбеног простора у објекат јавне намене „Сигурна кућа“ са изградњом спољашње и унутрашње хидрантске мреже и стабилног система за дојаву пожара. Бруто површина подрума је 63,02 м2, бруто површина приземља је 137,14 м2 и бруто површина спрата је 150,59 м2. Укупно бруто површина објекта је 350,75 м2. Категорија објекта је “Б” а класификациони број је 113001 – зграда за становање заједница.

Катастарска парцела број 2121/2 КО Врањска Бања у Врањској Бањи је укупне површине 497,81 м2 и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Врањска Бања. Подносиоц захтева је уједно и власник ове парцеле на основу Преписа листе непокретности број: 491 К.О. Врањска Бања издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2014-619 од 24.03.2014.године.

Предметна парцела се налази у зони становања малих густина где се примењују следећи коефицијенти:.

Индекс искоришћености парцеле је до **50%**.

Индекс изграђености парцеле је до **1,7**.

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

Максимална дозвољена висина објекта до слемена је **12,0 м**, до коте венца **9,5 м**.

Улаз у предметну парцелу је директан са североисточне странепарцеле из постојећег стамбене саобраћајнице.

Грађевинска линија на кат.парцели број **2121/2 КО Врањска Бања** ће се задржати постојећа.

Земљиште са кат.парцеле **2121/2 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Предметни објекат на парцели је прикључен на постојећу инфраструктуру.

Планирани радови на реконструкцији и доградњи постојећег породично-стамбеног објекта на кат.парцели број **2121/2 КО Врањска Бања** могу бити изведени у **једну 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, односно једно паркинг место на **70,0 м2** пословног простора, од тога једна трећина возила треба бити смештена у оквиру габарита 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, као и Мишљење института заштите на раду. 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 и републичке таксе.

Ови локацијски услови се издаје 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 **35-27/2013-13** („Службени гласник града Врања” бр.**14/2013**).

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

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 952-04-56/2016 од 02.12.2016.године;

-Уверење РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-56/2016 од 02.12.2016.године-не постоје евидентирани (снимљени и учртани) подземни и надземни водови на к.п.бр.2121/2 КО Врањска Бања;

-Уплата накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 29.11.2016.године;

-Грађевинска дозвола број 351-721/2014-07 од 16.04.2014.године;

-Решење о употребној дозволи број 351-70/2015-07 од 10.03.2015.године;

-Овлашћење бр.2016/18 од 28.11.2016.године;

-Идејно решење урађено од „НОВЕКО“ доо из Врања под бројем 56/2016 од новембра 2016.године,одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Саша Петровић са лиценцом број 300 3519 03. Предвиђа се реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта спратноси По+П+1 на кат.парцели број 2121/2 КО Врањска Бања у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање. Реконструкцијом ће се извршити пренамена стамбеног простора у објекат јавне намене „Сигурна кућа“ са изградњом спољашње и унутрашње хидрантске мреже и стабилног система за дојаву пожара. Бруто површина подрума је 63,02 м2, бруто површина приземља је 137,14 м2 и бруто површина спрата је 150,59 м2. Укупно бруто површина објекта је 350,75 м2. Категорија објекта је “Б” а класификациони број је 113001 – зграда за становање заједница.

-Уплата републичке административне таксе у износу од 300,00 динара од 29.11.2016.године;

Локацијски услови важе 12 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 Врање, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

Локацијске услове доставити: Подносиоцима захтева и Архиви Градске управе Града Врања.

**САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.**