



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове и
стамбено-комуналне делатности

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

ROP-VRE-29055-LOC-1/2017

Број:353-305/2017-08-1

06.10.2017.одине

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и стамбено-комуналне делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву Милановић Зорана из села Ранутовац, поднетог преко пуномоћника дипл.инг.арх.Николе Столић из Врања 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, 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.113/2015 и 96/2016), чл.17 Правилника о енергетској ефикасности зграде ("Службени гласник РС" бр.61/2011), Уредбе о локацијским условима и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бројем 031-18-10/2017-05 од 22.02.2017.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта (објекат бр.1) на к.п.бр.1507 КО Ранутовац у Ранутовцу, спратности Су +П+1, у оквиру Просторног плана Града Врања. Бруто површина сутурена је 106,02 м2, бруто површина приземља је 113,03 м2 и бруто површина првог спрата је 150,10 м2.Укупно бруто површина постојећег објекта је 369,15 м2.Бруто површина сутурена, приземља и првог спрата после реконструкције и доградње задржава се иста а бруто површина другог спрата је 153,50 м2.Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће 522,54 м2. Категорија објекта је "Б" а класификациони број је 111012-издвојена кућа за становање.

Катастарска парцела број 1507 КО Ранутовац је укупне површине 2.223,00 м2 и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Просторног плана Града Врања. На парцели се налази стамбени објекат(објекат број 1) површине 133,0 м2, спратности Су+П+1, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, објекат бр.2-зграда угоститељства, спратности Су+П+1, површине 667,0 м2, изграђен без грађевинске дозволе, и објекат бр.3-стамбено-пословни, приземне спратности површине 15,0 м2, изграђен без грађевинске дозволе. За предметни објекат је прибављено Решење о озакоњењу под бројем 351-1418/2017-08/1 од 10.07.2017.године.

Ови локацијски услови се издају уз писмену сагласност **ЈП“Водовод“** из **Врања**, као управљача јавног пута (пута другог реда **277**) под бројем **3539** од **25.09.2017**.године.

Предметна парцела се налази у **зони постојећег грађевинског подручја** где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до **40%**.

Индекс изграђености парцеле је до **1,2**.

Максимална спратност објекта може бити до **По+П+2+Пк**.

Максимална дозвољена висина објекта до слемена је **12,0 м**.

Улаз у предметну парцелу је директан са **источне стране** и **јужне стране** из постојећих саобраћајница.

Грађевинска линија објекта који се реконструише и дограђује се задржава постојећа.

Земљиште са кат.парцеле **1509 КО Ранутовац** је **пренамењено у грађевинско**.

Постојећи објекат је прикључен је прикључен на постојећу инфраструктуру на коју ће бити прикључен и после реконструкције и доградње.

Атмосферску воду са крова објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Реконструкција и доградња постојећег породично стамбеног објекта на кат.парцели број **1509 КО Ранутовац**, може бити изведена у **једну или више фаза** а што ће бити дефинисано главним пројектом.

Паркирање-гаражирање возила на парцели биће решено предвиђањем једног паркинг места или једне гараже на један стан.

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 и републичке таксе.

Ови локацијски услови се издаје на основу **Просторног плана Града Врања** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **03.03.2011**.године под бројем **35-5/2011-13** („Службени гласник града Врања” бр.13/2011).

Пројекатом 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 952-04-110/2017 од 29.09.2017.године;

-Извод из листе непокретности број: 329 К.О.Ранутовац, издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2017-2677 од 13.09.2017.године.

-Идејно решење, главна свеска и пројекат архитектуре, урађено од П.Р.“ХИТ ПРОЈЕКАТ“ из Врања под бројем 177/17 од 17.09.2017.године, главни пројектант је дипл.инг.грађ.Нинослав Новковић са лиценцом број 314 1771 08. Планира се реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта (објекат бр.1) на к.п.бр.1507 КО Ранутовац у Ранутовцу, спратности Су +П+1, у оквиру Просторног плана Града Врања. Бруто површина сутурена је 106,02 м2, бруто површина приземља је 113,03 м2 и бруто површина првог спрата је 150,10 м2.Укупно бруто површина постојећег објекта је 369,15 м2.Бруто површина сутурена, приземља и првог спрата после реконструкције и доградње задржава се иста а бруто површина другог спрата је 153,50 м2.Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће 522,54 м2. Категорија објекта је “Б” а класификациони број је 111012-издвојена кућа за становање.

-Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 динара дана 13.09.2017.године;

-Уплата накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 13.09.2017.године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од 310,00 динара од 13.09.2017.године;

-Пуномоћје дато код јавног бележника бр.УОП-І:4569-2017 од 07.08.2017.године;

-Сагласност, Стојилковић Момчилааа из Ранутовца, дата код јавног бележника под бр.УОП-І:5459-2017 од 15.09.2017.године;

-Сагласност, Стојилковић Зарија из Ранутовца, дата код јавног бележника под бр.УОП-І:5460-2017 од 15.09.2017.године;

-Решење о озакоњењу под бројем 351-1418/2017-08/1 од 10.07.2017.године;

-Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „Геопремер“ из Врања оверено код РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 955-109/2017 од 24.07.2017.године.

-Сагласност управљача јавног добра ЈП „ВОДОВОД“ из Врања под бројем 3539 од 25.09.2017.године.

Саставни део Локацијских услова је и графички прилог-Извод из Просторног плана Града Врања.

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,преко ЦЕОП-а,** у року од **3** дана од дана достављања објављивања.

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

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,
Јована Антић,дипл.имг.арх.