



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

ROP-VRE-34423-LOC-1/2018

Број: 353-224/2018-08/1

04.07.2018.год.

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, Милановић Зорана из Врања, са станом у селу Ранутовац, за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта (објекат бр.1), постојеће спратности Су+П+2, а након реконструкције и доградње спратности Су+П+2+Пк, на кат.парц.бр.1507 КО Ранутовац, у селу Ранутовац у Врању, у оквиру Просторног плана Града Врања, поднетог преко пуномоћника Столић Николе из Врања, а на основу чл.2 тачка 20, чл. 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-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), чл.10, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/2017), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017) и по Овлашћењу датом од стране начелника Градске управе у Решењу бр.031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.год., Стошић Милена, дипл.инж.арх. доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, постојеће спратности Су+П+2, а након реконструкције и доградње спратности Су+П+2+Пк, на кат.парц.бр.1507 КО Ранутовац, у Врању, у оквиру Просторног плана Града Врања, а у власништву Милановић Зорана из Врања, са станом у селу Ранутовац. Бруто површина сутерена постојећег објекта је $106,02\text{m}^2$, бруто површина приземља постојећег објекта је $113,03\text{m}^2$, бруто површина првог спрата постојећег објекта је $150,10\text{m}^2$, бруто површина другог спрата постојећег објекта је $153,50\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње бруто површина сутерена, приземља, првог и другог спрата задржава се иста. Након доградње укупна бруто површина поткровља ће бити $153,50\text{m}^2$. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће $676,15\text{m}^2$. Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 112212–стамбена зграда са три стана.

Катастарска парцела број 1507 КО Ранутовац је укупне површине $2.223,00\text{m}^2$ и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Просторног плана Града Врања. На парцели се налази предметни стамбени објекат (објекат број 1) који поседује Решење о грађевинској дозволи којим се одобрава реконструкција и доградња другог спрата на постојећем објекту, под бројем 351-4869/2017-08/1 од 10.11.2017.године, објекат бр.2-зграда угоститељства, спратности Су+П+1, површине $667,0\text{m}^2$, изграђен без грађевинске дозволе, и објекат бр.3-стамбено-пословни, приземне спратности, површине $15,0\text{m}^2$, изграђен без грађевинске дозволе.

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 коте слемена може бити **12,0м**.

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

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

Предвиђена реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта представљаће јединствену конструктивну и функционалну целину.

Стамбени објекат је прикључен на инфраструктуру, на коју ће бити прикључен и после реконструкције и доградње.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на реконструкцији и доградњи стамбеног објекта на кат.парц. број **1509 КО Ранутовац** могу бити изведени у **једној** или **више фаза**, а што ће бити дефинисано главним пројектом.

Паркирање на парцели решити 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 републичких такси.

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).

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 **952-04-94/2018** од **25.06.2018**.године;

–**Идејно решење-главна свеска** под бројем **111/18** од **15.06.2018**.године и **пројекат архитектуре** под бројем **111/18А** од **15.06.2018**.године, урађена од **Приватне радње „НПТ Пројект“** из **Врања**, са седиштем у ул.**Вука Караџића** бр.6, одговорни пројектант је дипл.инж.грађ.**Нинослав Новковић** са лиценцом број **314 Г771 08**. Планира се **реконструкција и доградња стамбеног објекта**, постојеће спратности **Су+П+2**, а након **реконструкције и доградње** спратности **Су+П+2+Пк**, на кат.парц.бр.**1507 КО Ранутовац**, у **Врању**, у оквиру **Просторног плана Града Врања**, а у власништву **Милановић Зорана** из **Врања**, са станом у селу **Ранутовац**. Бруто површина сутерена постојећег објекта је **106,02м²**, бруто површина приземља постојећег објекта је **113,03м²**, бруто површина првог спрата постојећег објекта је **150,10м²**, бруто површина другог спрата постојећег објекта је **153,50м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина сутерена, приземља, првог и другог спрата задржава се иста. Након доградње укупна бруто површина

поткровља ће бити **153,50м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **676,15м²**. Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је **112212**—стамбена зграда са три стана.

—Решење о грађевинској дозволи којом с еодобрава реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта, издато од Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања, под бројем од **351-4869/2017-08/1** од **10.11.2017**.године;

—Уплата локалне административне таксе у износу од **1.900,00**дин. од **04.07.2018**.године;

—Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **02.06.2018**.године;

—Уплата републичке административне таксе у износу од **310,00**дин. од **02.06.2018**.год. и у износу од **2.700,00**дин. од **02.06.2018**.године;

— Овлашћење оверено од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бројем УОП-**I:4569-2017** од **07.08.2017**.године;

—Изјава-сагласност, Стојилковић Момчила из села Ранутовац, дата код Јавног бележника Милене Станковић, под бр.УОП-**I:5459-2017** од **15.09.2017**.године;

—Изјава-сагласност, Стојилковић Зарија из Ранутовца, дата код Јавног бележника Милене Станковић, под бр.УОП-**I:5460-2017** од **15.09.2017**.године;

—Сагласност управљача јавног добра ЈП „ВОДОВОД“ из Врања под бројем **3539** од **28.09.2017**.године;

—Препис листе непокретности број **329 К.О.Ранутовац** издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од **952-1/2017-2677** од **13.09.2017**.године;

—Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „Геопремер“ из Врања, са седиштем у ул.Петог Конгреса бр.59., под бројем **955-109/2017** од **24.07.2017**.године.

Локацијски услови важе **12** 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: На локацијске услове може се поднети приговор надлежном Градском већу Града Врања, преко ЦЕОП-а, у року од **3** дана од дана достављања локацијских услова.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева, Одељењу за инспекцијске послове и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК
Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јована Антић, дипл.инж.арх.