



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

ROP-VRE-2916-LOC-1/2019

Број: 353-61/2019-08/1

06.03.2019.године

В Р А Њ Е

Ул.Краља Милана бр.1

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања поступајући по захтеву подносиоца захтева, Спасић Ненада из Врања са станом у ул.Иво Лоле Рибара број 2/5, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх Јовановић Сузана из Врања, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 11216/1 КО Врање 1 у Врању, на основу члана 53 а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и чл. 6, 7, 9 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), чл.7 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ бр.35/2015, 114/2015 и 117/17), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ бр.23/15, 77/15 и 96/2016), чл.17 Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“ бр.61/2011) и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бројем 112-252/2018-05 од 21.12.2018.године, на основу Плана генералне регулације Зоне 3 који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 06.06.2011.године под бројем 35-36/2011-13 („Службени гласник Града Врања“ број 18/11), дипл.инг.арх.Радица Милић, издаје следеће

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта на кат.парцели број 11216/1 КО Врање 1 у Врању спратности П у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3. Бруто површина постојећег приземља је 173,26 м², бруто површина приземља стамбено-пословног објекта после реконструкције и доградње биће 179,68 м² и бруто површина спрата биће 194,60 м². Укупно бруто површина објекта после реконструкције и доградње је 374,28 м². Категорија објекта је „А“, класификациона ознака 52%-112111 и категорија објекта „Б“, класификациона ознака 48%-123001.

Катастарска парцела број 11216/1 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 705,0 м² и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 на којој се налази стамбено-пословни објекат (објекат број 1) површине 176,00 м², спратности П, за који је издато Решење (легализација и употребна дозвола) Секретаријата за урбанизам,

имовинско-правне и комунално-стамбене послове Градске управе Града Врања под бројем 351-2/2014 од 07.04.2015.године.

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

Индекс изграђености парцеле је до 1,60.

Индекс искоришћености је до 50%.

Максимална дозвољена висина до слемена је 12,0 м.

Улаз у предметну парцелу је директан са северне стране из саобраћајнице са кат.парцеле број **11216/2 КО Врање 1.**

Грађевинска линија на кат.парцели број **11216/1 КО Врање 1** се задржава постојећа.

Атмосферску воду са крова објекта који се реконструише и дограђује усмерити према дворишту инвеститора.

Постојећи стамбено-пословни објекат је спратност **II** на кат.парцели **11216/1 КО Врање 1** у Врању у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању**, после реконструкције и доградње биће спратности **II+1** и биће прикључен на постојећу инфраструктуру на коју је већ прикључен.

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **06.06.2011.године** под бројем **35-36/2011-13** („Службени гласник града Врања” бр.**18/2011**).

Земљиште са кат.парцеле **11216/1 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Реконструкција и доградња постојећег стамбено-пословног објекта на кат.парцели број **11216/1 КО Врање 1**, постојеће спратности **II**, и спратности **II+1** после реконструкције и доградње, може бити у једној или више фаза што ће бити дефинисано 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 о оквиру габарита објекта.

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

При пројектовању објекта уређења парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање хендикепираних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу у складу са локацијским условима, техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу,

елабораат енергетске ефикасности. 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 и накнаде за вођење ЦЕОП-а.

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 952-04-076-1703/2019 од 14.02.2019.године;

-Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре под бројем 03-01/19 од 01.2019.године урађена од Радње за пројектовање и извођење грађевинских радова „ОМЕГА“ из Владичиног Хана, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Сузана Јовановић са лиценцом број 300 6944 04.Одобрава се реконструкција и доградња постојећег стамбено-пословног објекта на кат.парцели број 11216/1 КО Врање 1 у Врању спратности II у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3. Бруто површина постојећег приземља је 173,26 м², бруто површина приземља стамбено-пословног објекта после реконструкције и доградње биће 179,68 м² и бруто површина спрата биће 194,60 м².Укупно бруто површина објекта после реконструкције и доградње је 374,28 м².Категорија објекта је „А“ 52%-112111 и категорија „Б“ 48%-123001.

-Информација о локацији под бројем 353-362/2018-08/1 од 11.10.2018.године издата од Одељења за урбанизам,имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања;

-Решење (легализација и употребна дозвола) Секретаријата за урбанизам, имовинско-правне и комунално-стамбене послове Градске управе Града Врања под бројем 351-2/2014 од 07.04.2015.године;

-Накнада за издавање локацијских услова у износу од 2.165,00 динара од 04.02.2019.године;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 04.02.2019.године;

-Републичка административна такса у износу од 3.040,00 динара од 04.02.2019.године;

-Овлашћење подносиоцу захтева, Јовановић Сузани из Врања дато од подносиоца захтева,оверено код јавног бележника под бројем УОП-II 6922-2018 од 14.12.2018.године;

Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПЛАН“ доо из Врања од 20.12.2018.године.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима за катастарске парцеле за које 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 Врање**, у року од **3** дана од дана достављања локацијских услова.

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

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.

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