



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

ROP-VRE-14371-LOCH-2/2019

Број: 353-296/2019-08/1

18.06.2019.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, [REDACTED]

[REDACTED] поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.грађ.Нацковић Срђана из Врања, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности Су + П, на кат.парцели [REDACTED], на основу члана 53 а, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" 132/2014, 145/2014 83/2018 и 31/2019) и чл. 6, 7, 9, 10, 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 112-72-42/2019-05 од 28.05.2019.године, на основу Плана генералне регулације Зоне 5 који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 21.02.2013.године под бројем 35-25/2013-13 („Службени гласник Града Врања“ број 4/2013), дипл.инг.арх.Радица Милић, издаје следеће

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег породично-стамбеног објекта, спратности Су+П на кат.парцели број [REDACTED] у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5. После реконструкције и доградње породично стамбени објекат биће спратности Су+П+1. Бруто површина сутерена постојећег стамбеног објекта је 98,0 м2. Бруто површина сутерена после реконструкције и доградње биће 109,94м2. Бруто површина приземља постојећег објекта је 104,33 м2. Бруто површина приземља после реконструкције и доградње је 133,35 м2 и бруто површина спрата биће 141,18 м2. Укупно бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће 384,47 м2. Намена објекта биће становање. Категорија објекта је „А“, класификациона ознака је 100%-111011- стамбене зграде са једним станом.

Катастарска парцела број [REDACTED] је укупне површине **484,00 м2** и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 5** на којој се налази објекат број **1**, породично стамбени објекат, спратности **Су +П**, објекат изграђен делимично са грађевинском дозволом. Катастарска парцела број [REDACTED] после издвајања површине намењене за јавну површину је површине за предметну грађевинску парцелу од **407,00 м2**.

Предметна парцела се налази у **зони становања малих густина** где је дозвољена изградња породичног становања-стамбени, стамбено пословни, слободно стојећи, двојни објекти.

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 југоисточне стране из саобраћајнице улице **Кајмакчаланске**.

Грађевинска линија на парцели је задата идејним решењем.

Атмосферску воду са крова објекта усмерити према дворишту инвеститора.

За прикључење породично-стамбеног објекта на кат.парцели број [REDACTED] после реконструкције и доградње користиће се постојећи прикључци на комуналну инфраструктуру.

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **21.02.2013.** године под бројем **35-25/2013-13** („Службени гласник града Врања” бр.4/2013).

Земљиште са кат.парцеле [REDACTED] треба пренаменити у грађевинско.

Реконструкција и доградња постојећег породично стамбеног објекта на кат.парцели [REDACTED] 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, елаборат 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 952-04-076-8276/2019 од 14.06.2019.године;

-Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре под бројем 38/19 од 09.05.2019.године урађени од ПР Радње за пројектовање, инжењеринг и консалтинг МОНДО ПРОЈЕКТ из Врања, одговорни пројектант је дипл.инг.грађ.Срђан Нацковић са лиценцом број 317 7405 04. Одобрава се реконструкција и доградња постојећег породично-стамбеног објекта, спратности Су+П на кат.парцели број [REDACTED] у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5. После реконструкције и доградње породично стамбени објекат биће спратности Су+П+1. Бруто површина сутерена постојећег стамбеног објекта је 98,0 м2. Бруто површина сутерена после реконструкције и доградње биће 109,94м2. Бруто површина приземља постојећег објекта је 104,33 м2.Бруто површина приземља после реконструкције и доградње је 133,35 м2 и бруто површина спрата биће 141,18 м2.Укупно бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће 384,47 м2. Намен објекта биће становање.Категорија објекта је „А“, класификациона ознака је 100%-111011- стамбене зграде са једним станом.

-Накнада за издавање локацијских услова у износу од 1.900,00 динара од 08.05.2019.године и у износу од 265,00 динара од 28.05.2019.године;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 12.06.2019.године;

-Републичка административна такса у износу од 2.130,00 динара од 08.05.2019.године;

**-Овлашћење подносиоцу захтева, [REDACTED]
[REDACTED] из Врања од 30.04.2019.године;**

-Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПРИЗМА“ доо из Бујановца, оверено од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 955-076-7627/19 од 26.03.2019.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.