



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-18405-LOCH-2/2019
Број: 353-406/2019-08/1
22.08.2019.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,

за издавање Локацијских услова за реконструкцију са доградњом постојећег стамбеног објекта, приземне спратности, а након реконструкције са доградњом спратности По+П+Пк, на кат.парц.бр.4424/3 КО Врање 2, у насељу Суви Дол у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Милице Ацић Ристић из Звечана, са станом у ул.Цара Душана бр.9, а на основу чл.2 став 1 тачка 20, чл. 53а, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), на основу чл.3, 7, 9, 10 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС” бр.113/2015, 96/2017 и 120/2017), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017), Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.4/13 и бр.6/13) и по Овлашћењу датом од стране начелника Градске управе у Решењу бр.031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.год., дипл.инж.арх.Стошић Милена, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију са доградњом постојећег стамбеног објекта, приземне спратности, а након реконструкције са доградњом спратности По+П+Пк, на кат.парц.бр.4424/3 КО Врање 2, у насељу Суви Дол у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању. Након доградње бруто површина подрума износиће 35,66м². Бруто површина приземља постојећег објекта је 59,37м², а након реконструкције са доградњом биће 105,11м². Након доградње поткровља бруто површина поткровља износиће 112,42м². Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта након реконструкције са доградњом износиће 253,19м². Укупна бруто надземна развијена грађевинска површина објекта након реконструкције са доградњом биће 217,53м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011–стамбене зграде са једним станом.

Катастарска парцела број 4424/3 КО Врање 2 у Врању је укупне површине 425,28м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању. На предметној парцели се налази озакоњен стамбени објекат, спратности П+1, у површини од 99,00 м² и предметни приземни стамбени објекат, површине 59,00м² уписан по Закону о озакоњењу објекта.

Предметна парцела се налази у зони становања са малом привредом где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до 50%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,6.

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

Максимална дозвољена висина објекта до коте слемена може бити **12,00м**.

Максимална дозвољена висина објекта до коте венца може бити **9,50м**.

Улаз у предметну парцелу је са северозападне стране парцеле преко катастарске парцеле бр.5695/4 КО Врање 2- државни пут II реда бр.132 (214).

Грађевинска линија на кат.парц.бр.4424/3 КО Врање 2 у Врању је приказана у идејном решењу на графичком прилогу „СИТУАЦИЈА“ новопроектовано стање и од регулационе линије на северозападу, према државном путу II реда бр.132 (214), се задржава постојеће односно на удаљењу од **7,50м**. Са североисточне стране грађевинска линија новопланираног објекта од међне линије са кат.парц.бр.4424/2 КО Врање 2, се удаљава на растојању од **0,00-104,00м**, за шта власник парцеле поседује изјаву односно сагласност власника суседне парцеле. Са југозападне стране од кат.парц.бр.4424/4 КО Врање 2 новопланирани објекат се удаљава од **64,00-93,00м**, за шта власник предметне парцеле поседује изјаву односно сагласност власника суседне парцеле. Са југоисточне стране налази се двориште предметне парцеле и постојећи стамбени објекат који је изграђен на растојању од **6,73м**.

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 са доградњом постојећег стамбеног објекта на кат.парц.број **4424/3 КО Врање 2** у Врању могу бити изведени у једној 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**.

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 надокнада и републичких такси**.

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

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању** који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана **20.02.2013**.године под бројем **35-25/2013-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.4/13 и бр.6/13).

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 **952-04-076-12767/2019** од **20.08.2019**.године;

– **Идејно решење-главна свеска** под бројем **15/19** од **01.08.2019**.год., и **пројекат архитектуре** под бројем **15-1/19** од **01.08.2019**.год., урађени од Бироа за пројектовање и инжењеринг „М-про“ из Врања, са седиштем у ул.Мирка Сотировића бр.18, са главним пројектантом дипл.инж.арх.Милица Ацић Ристић са лиценцом број **300 G790 08**. Планира се **реконструкција са доградњом постојећег стамбеног објекта, приземне спратности**, а након реконструкције са доградњом спратности **По+П+Пк**, на кат.парц.бр.4424/3 КО Врање 2, у насељу Суви Дол у Врању, у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању**. Након доградње бруто површина подрума износиће **35,66м²**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **59,37м²**, а

након реконструкције са доградњом биће **105,11м²**. Након доградње поткровља бруто површина поткровља износиће **112,42м²**. Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта након реконструкције са доградњом износиће **253,19м²**. Укупна бруто надземна развијена грађевинска површина објекта након реконструкције са доградњом биће **217,53м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 111011**—стамбене зграде са једним станом;

– **Препис листе непокретности број 1281 КО Врање 2**, издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем **952-1/2018-2413** од **09.07.2018**.године;

– **Информација о локацији** издата од Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања под бројем **353-113/2018-08/1** од **11.04.2018**.године;

– **Пуномоћје-овлашћење инвеститора** [REDACTED] оверено од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бројем **УОП-I:5590-2018** од **09.10.2018**.године;

– **Изјава** [REDACTED] власника кат.парц.бр.4424/2, оверено од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бројем **УОП-I:1755-2019** од **28.03.2019**.године;

– **Изјава** [REDACTED] власника кат.парц.бр.4424/4, оверено од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бројем **УОП-I:1754-2019** од **28.03.2019**.године;

– **Уплата локалне административне накнаде** у износу од **2.165,00** динара од **26.06.2019**.год.;

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **26.06.2019**.године;

– **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.220,00** динара од **26.06.2019**.год.;

– **Катастарско-топографски план** урађен од Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ из Врања, са седиштем у ул.Пети конгрес бр.59, под бројем **955-076-147/2018** од **02.07.2018**.године.

Локацијски услови важе 24 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 у року од **3 дана** од дана достављања локацијских услова, таксиран са **470,00** динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: **840-742341843-24** са позивом на број **97/47-114**.

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

САВЕТНИК
дипл.инж.арх. **Милена Стошић**