



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-17516-LOC-1/2019
Број: 353-310/2019-08/1
16.07.2019.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву [REDACTED], за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта на кат.парцели број 2021 КО Содерце, у селу Содерце, спратности По+П+Пк у оквиру Просторног Плана Града Врања, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.грађ.Мирчић Новице из Владичиног Хана, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), чл. 6, 7, 9, 11, 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.112-72-42/2019-05 од 28.05.2019.год.,Радица Милић, дипл.инж.арх. доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта спратности По+П+Пк на кат.парц.бр. 2021 КО Содерце, у селу Содерце, Град Врање, у оквиру Просторног Плана Града Врања, а у власништву Манасијевић Дејана из села Радовница, Град Врање. Бруто површина подруме постојећег објекта је 31,91 м2, бруто површина приземља постојећег објекта је 69,0 м2 и бруто површина поткровља постојећег објекта је 71,42 м2.Бруто површина подрума после реконструкције и доградње је 50,63 м2, бруто површина приземља после реконструкције и доградње је 95,14 м2 и бруто површина поткровља после реконструкције и доградње остаје 71,42 м2. Укупна бруто површина постојећег објекта је 172,00 м2 а бруто површина објекта после реконструкције и доградње је 216,89 м2. Категорија објекта је „А“ а класификациони број је 100% 111011–издвојена куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

Катастарске парцеле број 2021 КО Содерце, у селу Содерце, Град Врање је укупне површине 540,00 м2 и представља изграђену парцелу у оквиру Просторног Плана Града Врања на којој се налази стамбени објекат спратности По+П+Пк који је са одобрењем за градњу 351-451/82-02 од 07.04.1982.године.

Предметна парцела се налази у привредно радној зони у оквиру Просторног плана града Врања за коју је предвиђена даља разрада кроз план детаљне регулације.

Уколико је за подручје на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова предвиђена обавезна даља разрада а такав плански документ није донет у року прописаном чланом 27. став 6 Закона о планирању и изградњи, локацијски услови се издају на основу подзаконског акта којим се уређују општа правилапарцелације, уређења и грађења, и на основу постојећег планског документа који садржи регулациону линију.

Ови локацисјки услови се издају на основу **Просторног плана Града Врања** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **15.07.2018.**године под бројем **35-31/2018-10** („Службени гласник Града Врања“ бр.**18/2018**).

За предметну изградњу примењују следећи коефицијенти:

Минимална површина парцеле је **300 м²** са обавезним приступом јавној саобраћајној површини.

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

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

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

Максимална дозвољена висина објекта до коте слемена може бити **12,0м.**

Проценат озелењених површина је 20%.

Улаз у предметну парцелу је са југозападне стране са некатегорисаног пута са кат.парцеле број.**2022 КО Сдерце**.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.**2021 КО Сдерце** задата је у идејном решењу

За изградњу предметног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења.

Водним условима под бројем **6812/1** од **15.07.2019.**године издатим од **ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „МОРАВА“** из **Ниша** утврђују се и одређују технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде техничке документације за доградњу стамбеног објекта, спратности **По+П+Пк.** Техничка документација треба бити урађена у складу са законским прописима и нормативима за ову врсту радова.Она мора бити усаглашена са урбанистичким актима и условима.

Објекат мора бити изван обале и корита за велику воду водотока и исти одмаћи на дозвољену удаљеност од водотока **Содерачке реке (минимум 5,0 м).**На овом простору не градити надземне објекте због приступа механизације код одбране од поплава.Предметна парцела инвеститора се граничи са к.п.бр.**2247/1 КО Сдерце** која се води као **Содерачка река.**

Ови **водни услови** су уписани у **Водну књигу** под бројем **918** од **15.07.2019.**године.

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

Атмосферску воду са крова предметног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на реконструкцији и доградњу постојећег стамбеног објекта на кат.парцели број **2021 КО Сдерце**, могу бити изведени у једну 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, односно једно паркинг место или једна гаража на **70м²** пословног простора.

Предметну реконструкцију и доградњу конструктивно и функционално објединити у једну целину.

Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе извршити пренамену пољопривредног земљишта у грађевинско.

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 локацисјки услови се издају на основу **Просторног плана Града Врања** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **15.07.2018.**године под бројем **35-31/2018-10** („Службени гласник Града Врања“ бр.18/2018).

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 **952-04-076-9490/2019** од **07.07.2019.**године;

–**Водни услови** под бројем **6812/1** од **15.07.2019.**године издати од **ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „МОРАВА“ из Ниша.**

–**Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** урађени од Радње за пројектовање и извођење радова „ОМЕГА“ из **Владичиног Хана** под бројем **04-05/19** од маја **2019.**године, одговорни пројектант је дипл.инг.грађ.**Новица Мирчић** са лиценцом број **317 382 09.** **Одобрава се реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта** спратности **По+П+Пк** на кат.парц.бр. **2021 КО Содерце**, у селу **Содерце, Град Врање**, у оквиру **Просторног Плана Града Врања**, а у власништву **Манасијевић Дејана** из села **Радовница, Град Врање**. Бруто површина подруме постојећег објекта је **31,91 м2**, бруто површина приземља постојећег објекта је **69,0 м2** и бруто површина поткровља постојећег објекта је **71,42 м2**. Бруто површина подрума после реконструкције и доградње је **50,63 м2**, бруто површина приземља после реконструкције и доградње је **95,14 м2** и бруто површина поткровља после реконструкције и доградње остаје **71,42 м2**. Укупна бруто површина постојећег објекта је **172,00 м2** а бруто површина објекта после реконструкције и доградње је **216,89 м2**. Категорија објекта је „А“ а класификациони број је **100% 111011**—издвојена куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

–**Овлашћење**, инвеститора подносиоцу захтева оверено од стране јавног бележника под бр.**УОП-11:6995-2018** од **20.12.2018.**године;

–**Препис листе непокретности број 226 К.О.Содерце** издат од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем од **952-1/2018-3257** од **27.09.2018.**године;

–**Уплата локалне административне накнаде** у износу од **2.165,00** дин. дана **07.05.2019.**год.;

–**Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **07.05.2019.**године;

–**Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.130,00** дин. дана **07.05.2019.**године;

–**Катастарско-топографски план** урађен од Геодетског бироа „Геоплан“доо из **Врања** заведен под бројем **955-076-8515/2018** код **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање.**

–**Пријава грађења стамбених и других објеката на селу** под бројем **351-451/82-02** од **07.04.1982.**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 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 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,
Радица Милић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јована Антић, дипл.инж.арх.