



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

ROP-VRE-17009-LOC-2/2019

Број:353-339/2019-08/1

22.07.2019.године

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] на основу члана 2 став 2 тачка 20, чл. 53 а, 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) и чл. 9, 10 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем(„Службени гласник РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), чл.17 Правилника о енергетској ефикасности зграде ("Службени гласник РС" бр.61/2011), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ бр.35/2015), чл.192 Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/2016) и Решења Градске управе Града Врања о давању овлашћења под бројем 112-72-42/2019-05 од 28.05.2019.године, дипл.инг.арх.Радица Милић из Врања издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта (објекат број 1), постојеће спратности По+П на кат.парцели број 7264 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина подрума постојећег објекта је 32,95 м² и бруто површина приземља је 80,25 м². Укупно бруто површина постојећег објекта је 113,20 м². Спратност објекта после реконструкције биће иста, По+П. Бруто површина подрума стамбеног објекта после реконструкције и доградње је 48,80 м² а бруто површина приземља биће 130,80 м². Намена објекта биће становање. Укупно бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће 179,60 м². Постојећи објекат је са грађевинском дозволом. Категорија објекта је "А" а класификациони број је 111011-стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број 7264 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 405,00 м² од које је предвиђено да део буде за јавну намену у површини од 35,30 м² и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1. На парцели се налази стамбени објекат површине 75,0 м² спратности По+П, са грађевинском дозволом и помоћна зграда, површине 26,0 м², спратности П, изграђена без одобрења за грађење.

Подносиолац захтева је власник кат.парцеле број **7264 КО Врање 1** на основу **Преписа листе непокретности број: 1193 К.О.Врање (1.)** издата од РГЗ Службе за катастар непокретности **Врање** под бројем **951-1/2019-1433** од **04.06.2019.**године.

Предметна парцела се налази у **зони становања средњих густина** где се примењују следећи коефицијенти:.

Индекс искоришћености парцеле је до **50%.**

Индекс изграђености парцеле је до **1,6.**

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

Максимална дозвољена висина објекта је **12,0 м.**

Улаз у предметну парцелу је са северне стране из саобраћајнице улице **Генерала Белимарковића.**

Грађевинска линија на кат.парцели број **7264 КО Врање 1** дефинисана је идејним решењем, задржава се постојећа.

Земљиште са кат.парцеле **7264 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Постојећи стамбени објект на кат.парцели **7264 КО Врање 1** је прикључен на постојећу инфраструктуру, водовод и канализацију, електро и телекомуникације на које ће бити прикључен и после реконструкције и доградње.

Атмосферску воду са крова објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Планирана реконструкција и доградња објекта на к.п.бр.**7264 КО Врање 1** може бити изведена 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 на **70,0 м2** пословног простора, од тога једна трећина возила треба бити смештена у оквиру габарита објекта.

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 Локцијских услова, техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, Елаборат енергетске ефикасности који ће бити саставни део техничке документације за издавање грађевинске дозволе.

У складу са чл.10 **Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем**, потребно је да пре подношења захтева за издавања грађевинске дозволе, инвеститор, спроведе парцелацију ради издвајања земљишта за јавну намену, односно за регулацију саобраћајнице улице **Генерала Белимарковића.**

Пре издавања грађевинске дозволе потребно је извршити конверзију земљишта за к.п.бр.**7264 КО Врање 1.**

Грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора тако да се уз захтев приложи и доказ о власништву на предметној парцели и подаци о начину регулисања доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, укључујући и висину доприноса као и уплате предвиђених локалних и републичке таксе.

Ови локацијски услови се издаје на основу **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **10.11.2010.** године под бројем **35-41/2010-12** („Службени гласник града Врања” бр.31/2010).

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 **952-04-076-10245/2019** од **12.07.2019.** године;

-Писмена сагласност суседа са кат. парцеле број **7272 КО Врање 1** оверена код **Јавног бележника** под бројем **УОП-1:2340-2019** од **02.07.2019.** године;

-Катастарско топографски план предметне парцеле урађен од **Геодетског бироа „ГЕО МАПС“** из **Врања** заведен код **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем **955-076-9088/2019** од **10.04.2019.** године;

-Идејно решење, главна свеска и пројекат архитектуре, урађени од Бироа за пројектовање и инжењеринг „М-про“ из Врања под бројем 12-1/2019 од 13.06.2019. године, одговорни пројектант је дипл.инг.грађ.Милош Ђорђевић са лиценцом број 311 О606 16. Одобрава се реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта (објекат број 1), постојеће спратности По+П на кат.парцели број 7264 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина подрума постојећег објекта је 32,95 м2 и бруто површина приземља је 80,25 м2.Укупно бруто површина постојећег стамбеног објекта је 113,20 м2. Спратност објекта после реконструкције биће По+П. Бруто површина подрума стамбеног објекта после реконструкције и доградње је 48,80 м2 а бруто површина приземља биће 130,80 м2.Намена објекта биће становање.Укупно бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће 179,60 м2..Постојећи објекат је са грађевинском дозволом.Категорија објекта је “А” а класификациони број је 111011-стамбена зграда са једним станом.

-Уплата накнаде за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара од 19.06.2019.године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од 2.130,00 динара од 19.06.2019.године;

-Уплата локалне административне таксе у износу од 2.165,00 динара дана 19.06.2019.године;

-Пуномоћје оверено код јавног бележника под бројем УОП-1-1896-2019 од 04.06.2019.године;

-Препис листе непокретности број:1193 К.О.:ВРАЊЕ (1.) издат од РГЗ Службе за катастар непокретности под бројем 952-1/2019-1433 од 04.06.2019.године.

Локацијски услови важе две године од дана издавања 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 Врање**, у року од **3** дана од дана достављања локацијских услова.

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

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.

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