



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове,

комунално стамбене делатности и

заштиту животне средине

ROP-VRE-21035-LOC-1/2019

Број:353-376/2019-08/1

26.07.2019.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 95/2018) и Решења Градске управе Града Врања о давању овлашћења под бројем 112-72-42/2019-05 од 28.05.2019.године, диплинг.арх.Радица Милић из Врања издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта (објекат број 1), постојеће спратности П на кат.парцели број [REDACTED]

[REDACTED] Бруто површина постојећег приземља је 83,90 м2. Укупно бруто површина постојећег објекта је 83,90 м2.Спратност објекта после реконструкције биће П+1. Бруто површина приземља после реконструкције и доградње биће 92,00 м2, бруто површина спрата биће 92,00 м2.Намена објекта биће становање.Укупно бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће 184,00 м2.Постојећи објекат је са одобрењем за грађење број 351-675/2009-07 од 01.03.2013.године издато од Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања.Категорија објекта је "А" а класификациони број је 111011-стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број [REDACTED] је укупне површине 272,00 м2 и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5. На парцели се налази стамбени објекат површине 83,90 м2 спратности П, са одобрењем за грађење број 351-675/2009-07 од 01.03.2013.године.

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 По+П+1+Пк у конкретном случају због површине парцеле која је мања од 300 м² максимална спратност биће П+1.

Максимална дозвољена висина објекта је 9,0 м.

Улаз у предметну парцелу је са југоисточне стране са планиране саобраћајнице са кат.парцеле број [REDACTED].

Грађевинска линија на кат.парцели број [REDACTED] је дефинисана идејним решењем, задржава се постојећа, на растојању од 7,46 м од регулационе линије саобраћајнице са кат.парцеле 945/30 КО Суви Дол.

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

Постојећи стамбени објект на кат.парцели [REDACTED] 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.945/59 КО Суви Дол 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.

Пре издавања грађевинске дозволе прибавити писмену сагласност власника кат.парцеле број [REDACTED] Дол, парцеле која је обухваћена планираном саобраћајнице са које је обезбеђен приступ предметној парцели.

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.

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 издају на основу **Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **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**).

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 **952-04-076-10916/2019** од **24.07.2019.године**;

-Писмена сагласност суседа са кат. парцеле број **945/1 КО Суви Дол, Јованчов Ивице из Врања** оверена код **Јавног бележника** под бројем **УОП-1:7109-2018** од **27.12.2018.године**;

-Писмена сагласност суседа са кат. парцеле број **945/2 КО Суви Дол, Николић Нике из Марибора**, оверена код **Управне еноте Марибор, Република Словенија** под бројем **029-1/2019-2157** од **01.03.2019.године**;

-Писмена сагласност суседа са кат. парцеле број **945/48 КО Суви Дол, Јовановић Будимира из Врања** оверена код **Јавног бележника** под бројем **УОП-11:408-2019** од **04.02.2019.године**;

-Катастарско топографски план предметне парцеле урађен од Геодетског бироа „ГЕО МАПС“ из **Врања** заведен код РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем **955-076-5999/2019** од **18.03.2019.године**;

-Идејно решење, главна свеска под бројем **87/2019** од **15.07.2019.године** и пројекат архитектуре под бројем **87/2019А** од **15.07.2019.године**, урађени од „ХИТ ПРОЈЕКТ“ .П.Р. из **Врања**, одговорни пројектант је дипл.инг.грађ.Нинослав Новковић са лиценцом број **314 1771 08**. Одобрава се реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта (објекат број **1**), постојеће спратности **II** на кат.парцели број **945/59 КО Суви Дол у Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању**. Бруто површина постојећег приземља је **83,90 м2**. Укупно бруто површина постојећег објекта је **83,90 м2**.Спратност објекта после реконструкције биће **II+1**. Бруто површина приземља после реконструкције и доградње биће **92,00 м2**, бруто површина спрата биће **92,00 м2**.Намена објекта биће становање.Укупно бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **184,00 м2**.Постојећи објекат је са одобрењем за грађење број **351-675/2009-07** од **01.03.2013.године** издато од Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања.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 **19.07.2019.године**;

-Уплата републичке административне таксе у износу од 2.200,00 динара од 19.07.2019.године;

-Уплата локалне административне таксе у износу од 2.165,00 динара дана 19.07.2019.године

-Пуномоћје оверено код јавног бележника под бројем УОП-1-865-2019 од 11.03.2019.године;

-Одобрење за грађење под бројем 351-675/2009-07 од 01.03.2013.године издато од Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања.

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.