



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број:353-279/2020-08/1
ROP-VRE-23077-LOC-1/2020
01.09.2020.године
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 улици Краља Милана број 1, решавајући по захтеву, [REDACTED]

[REDACTED] за издавање Локацијских услова за доградњу постојећег стамбеног објекта са две стамбене јединице, спратности П+1, а након доградње спратности П+1+Пк, на катастарској парцели број 954/4 КО Суви Дол у Врању, у оквиру Плана детаљне регулације Суви Дол у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Милановић Јована из Бујановца, са станом у месту Левосоје, а на основу члана 2 став 1 тачка 20, члана 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, 37/2019-др.закон и 9/2020), члана 7, 9, 10 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“,бр.68/2019), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Планом детаљне регулације у насељу Суви Дол у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.5/2019), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За доградњу постојећег стамбеног објекта са две стамбене јединице, спратности П+1, а након доградње спратности П+1+Пк, на катастарској парцели број 954/4 КО Суви Дол у Врању, у оквиру Плана детаљне регулације Суви Дол у Врању. Бруто површина приземља постојећег објекта је 120,00м², а након доградње бруто површина приземља биће 123,50м². Бруто површина спрата постојећег објекта је 118,00м², а након доградње бруто површина спрата биће 122,00м². Бруто површина поткровља објекта након доградње износиће 119,50м². Укупна бруто површина објекта после доградње износиће 365,00м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 112111-стамбене зграде са два стана до 400м².

Катастарска парцела број 954/4 КО Суви Дол у насељу Суви Дол у Врању је укупне површине 456,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Планом детаљне регулације у насељу Суви Дол у Врању. На предметној парцели налази се предметни стамбени објекат (објекат број 1), а све на основу увида у Копију плана издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 953-076-7279/2020 од дана 31.08.2020.године.

Предметна парцела се налази у зони становања са малом привредом где је дозвољена реконструкција,доградња и изградња објеката за породично становање уз поштовање следећих коефицијената:

Индекс заузетости парцеле је до 50%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,6.

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

За већ изграђене објекте важе постојећа растојања.

Улаз у предметну парцелу колски и пешачки је са северозападне стране парцеле преко планске саобраћајнице-земљани пут-катастарска парцела број 955/1 КО Суви Дол, која је у власништву Марковић Дејана од кога је потребно да инвеститор прибави сагласност о службености пролаза.

Грађевинска линија на катастарској парцели број 8954/4 КО Суви Дол у насељу Суви Дол у **Врању** се задржава постојећа и приказана је у Идејном решењу-Пројекту архитектуре на прилогу „Ситуација“. Са северозападне стране грађевинска линија предметног објекта се у односу на регулациону линију са планском саобраћајницом задржава постојећа односно налази се на растојању од **3,08м**. Са југозападне стране према катастарској парцели број 955/5 КО Суви Дол предметни објекат се од међне линије налази на растојању од **13,51-15,12м**. Са југоисточне стране од међне линије са катастарском парцелом под бројем 953/1 КО Суви Дол грађевинска линија предметног објекта се налази на растојању од **2,94м**. На североисточној страни од међне линије са катастарском парцелом под бројем 954/3 КО Суви Дол грађевинска линија предметног објекта се налази на растојању од **0,90-2,48м**, за шта инвеститор поседује сагласност власника парцеле.

Предметни стамбеног објекта је прикључен на инфраструктуру коју користи дуги низ година.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на **доградњи постојећег стамбеног објекта са две стамбене јединице, спратности П+1, а након доградње спратности П+1+Пк**, на катастарској парцели број 954/4 КО Суви Дол у **Врању**, могу бити изведени у **једној или више фаза**, а што ће бити дефинисано Пројектом за грађевинску дозволу.

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по нормативима односа потребних паркинг или гаражних места корисног простора. Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на један стан.**

При пројектовању објекта, уређењу парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање хендикепираних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС", бр.22/2015).

Пројектом за грађевинску дозволу предвидети **термо, звучну и хидро изолацију 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 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.** Потребно је приложити **Сагласност за службеност пролаза**, власника катастарске парцеле под бројем 955/11 КО Суви Дол, Марковић Дејана.

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана детаљне регулације у насељу Суви Дол у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** од дана **11.03.2019.године**, под бројем **35-9/2019-10** („Службени гласник Града Врања“ бр.5/2019).

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 **953-076-7279/2020** од дана **31.08.2020.године**;

– **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем **22/2020** од августа 2020.године, урађено од Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање „**ПРОЈЕКТАНТ 017**“ из **Врања**, са седиштем у улици **Краља Стефана Првовенчаног бб БИД зона, локал број 5 у Врању**, са главним пројектантом дипл.инж.арх.**Милановић Јованокм** са лиценцом број **300 Р802 18**. Планира се **доградња постојећег стамбеног објекта са две стамбене јединице, спратности П+1, а након доградње спратности П+1+Пк**, на катастарској парцели број **954/4 КО Суви Дол у Врању**, у оквиру **Плана детаљне регулације Суви Дол у Врању**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **120,00м²**, а након доградње бруто површина приземља

биће **123,50м²**. Бруто површина спрата постојећег објекта је **118,00м²**, а након доградње бруто површина спрата биће **122,00м²**. Бруто површина поткровља објекта након доградње износиће **119,50м²**. Укупна бруто површина објекта после доградње износиће **365,00м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 112111**-стамбене зграде са два стана до 400м²;

– **Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања** у износу од дана **2.165,00** динара од **27.08.2020**.године;

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од дана **27.08.2020**.године;

– **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.200,00** динара од дана **27.08.2020**.године;

– **Пуномоћје инвеститора,** [REDACTED] оверена од стране јавног бележника **Стаменовић Оливере** под бројем **УОП-III:1521-2020** од дана **30.07.2020**.године;

– **Изјава о сагласности за доградњу објекта, власника катастарске парцеле** под бројем **954/3 КО Врање 1,** [REDACTED] оверена од стране јавног бележника **Стаменовић Оливере** под бројем **УОП-III:1522-2020** од дана **30.07.2020**.године;

– **Катастарско-топографски план** урађен од Геодетског бироа „ГЕОРАДАР“ из **Врања**, под бројем **952-076-91399/20** од дана **03.08.2020**.године.

Локацијски услови важе 24 месеци 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 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.

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

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
дипл.инж.арх.**Јована Антић**