



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

ROP-VRE-8070-LOC-1/2019

Број: 353-151/2019-08/1

09.04.2019.године

В Р А Њ Е

Ул.Краља Милана бр.1

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања поступајући по захтеву подносиоца захтева, Јовановић Благице из Врања са станом у ул. Матије Гупца бр.18, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх.Петровић Јогослава из Врања, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности **II** на катастарској парцели број **2438 КО Врање 1 у Врању**, на основу члана **53 а, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС” **132/2014, 145/2014 и 83/2018**) и чл. **6, 7, 9, 10, 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Службени гласник РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), чл.7 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ бр.35/2015, 114/2015 и 117/17), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ бр.23/15, 77/15 и 96/2016), чл.17 Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“ бр.61/2011) и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бројем **112-51-9/2019-05** од **01.04.2019.године**, на основу Плана генералне регулације Зоне **1** који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана **10.11.2010.године** под бројем **35-41/2010-12** („Службени гласник Града Врања“ број **31/10**), дипл.инг.арх.Радица Милић, издаје следеће

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег породично-стамбеног објекта, спратности **II** на кат.парцели број **2438 КО Врање 1 у Врању** у оквиру Плана генералне регулације Зоне **1**. После реконструкције и доградње породично стамбени објекат биће спратности **По+II+1**. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта је **66,97 м2**. Бруто површина подрума после реконструкције и доградње биће **34,32 м2**, бруто површина приземља биће **91,58 м2** и бруто површина спрата биће **82,86 м2**. Укупна бруто површина породично стамбеног објекта после реконструкције и доградње биће **208,76 м2**. Намена објекта биће становање. Категорија објекта је „**A**“, класификациона ознака је **100%-111011-** стамбене зграде са једним станом.

Катастарска парцела број **2438 КО Врање 1 у Врању** је укупне површине **378,00 м2** и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру

Плана генералне регулације Зоне 1 на којој се налази објекат број **1**, породично стамбени објекат приземне спратности, површине **70,0 м2**, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, објекат број **2**, помоћна зграда, приземне спратности, површине **30,0 м2**, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта и објекат број **3**, помоћна зграда, приземне спратности, површине **3,0 м2**, изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта. На парцели се налази још један помоћни објекат приземне спратности, површине **18,0 м2** са одобрењем за грађење.

Предметна парцела се налази у зони становања средњих густина где је дозвољена изградња породичног становања-стамбени, стамбено пословни, слободно стојећи, двојни објекти.

Индекс изграђености парцеле је до 1,60.

Индекс искоришћености је до 50%.

Максимална дозвољена висина до слемена је 12,0 м.

Улаз у предметну парцелу је директан са западне стране из саобраћајнице улице **Матије Гупца**.

Грађевинска линија на парцели је задата идејним решењем.

Атмосферску воду са крова објекта усмерити према дворишту инвеститора.

За прикључење породично-стамбеног објекта на кат.парцели број **2438 КО Врање 1** после реконструкције и доградње користиће се постојећи прикључци на комуналну инфраструктуру.

Ови локацијски услови се издају 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).

Земљиште са кат.парцеле **2438 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Реконструкција и доградња постојећег породично стамбеног објекта на кат.парцели **2438 КО Врање 1**, може бити у једној или више фаза што ће бити дефинисано 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 о оквиру габарита објекта.

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

При пројектовању објекта уређења парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање хендикепираних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу у складу са локацијским условима, техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, елаборат енергетске ефикасности. 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 и накнаде за вођење ЦЕОП-а.

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 952-04-076-4010/2019 од 02.04.2019.године;

-Идејно решење-главна свеска под бројем 018/2018 од марта 2019.године и пројекат архитектуре под бројем 018-А/19 од марта 2019.године урађена од Атељеа „ДОМУС“ из Врања, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Југослав Петровић са лиценцом број 300 R328 17. Одобрава се реконструкција и доградња постојећег породично-стамбеног објекта, спратности II на кат.парцели број 2438 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1. После реконструкције и доградње породично стамбени објекат биће спратности По+II+1. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта је 66,97 м2. Бруто површина подрума после реконструкције и доградње биће 34,32 м2, бруто површина приземља биће 91,58 м2 и бруто површина спрата биће 82,86 м2.Укупна бруто површина породично стамбеног објекта после реконструкције и доградње биће 208,76 м2.Намена објекта биће становање.Категорија објекта је „А“, класификациона ознака је 100%-111011- стамбене зграде са једним станом.

-Накнада за издавање локацијских услова у износу од 2.165,00 динара од 29.03.2019.године;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 29.03.2019.године;

-Републичка административна такса у износу од 2.130,00 динара од 29.03.2019.године;

-Овлашћење подносиоцу захтева, Петровић Југославу из Врања дато од стране подносиоца захтева,оверено код Јавног бележника бр.УОП-1:1797-2019 од 01.04.2019.године;

-Изјава-сагласност, Драгослава Веселиновића из Врања, са кат.парцеле број 2441КО Врање 1, оверена код Јавног бележника бр.УОП-11:6334-2018 од 16.11.2018.годин;

--Изјава-сагласност, Јованке Поповић из Врања, са кат.парцеле број 2436/1 КО Врање 1 оверена код Јавног бележника бр.УОП-11:1700-2019 од 15.03.2019.годин;

-Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕО ЛИДЕР“ доо из Бујановца.

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 локацијски 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 Врање**, у року од **3** дана од дана достављања локацијских услова.

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

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.

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