



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове и

комунално стамбене делатности

ROP-VRE-1586-LOCH-2/2017

Број:353-48/2017-08/1

10.03.2017.године

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву **Јовановић Дејана** из Врања са станом у ул.Скадарској бр.15, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх.**Сузана Јовановић** из Врања 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 и 145/2014) и чл. 10, 11, 12, 13 и 14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем(„Службени гласник РС“ бр.113/2015), 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 лист СРЈ" број 33/97 и 31/2001 и „Службени гласник РС“ бр.30/2010) и Решења Градске управе Града Врања о давању овлашћења под бројем 031-18-10/2017-05 од 22.02.2017.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег објекта (објекат број 1), постојеће спратности П на кат.парцели број 2049/2 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 Плана детаљне регулације-Центар Горње чаршје у Врању.. Бруто површина постојећег објекта који се реконструише је 40,38 м2. Спратност објекта после реконструкције и доградње биће П. Бруто површина објекта после реконструкције и доградње је 131,74 м2.Постојећи објекат је делимично реконструише и остали део је предвиђен за рушење. Категорија објекта је "А" а класификациони број је 111011-стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број 2049/2 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 325,00 м2 и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1. Подносилац захтева је уједно и сувласник на предметној парцели на основу Преписа листе непокретности број: 15454 К.О.Врање (1.) издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-18/2017 од 01.03.2017. године.На парцели се налази објекат број 1, површине 46,00 м2, приземне спратности, објекат број 2 површине 2,0 м2 део објекта са друге парцеле у површини од 12,0 м2.Као доказ да је предметни објекат саграђен пре прописа достављена је копија плана са стањем из 1951.године под бројем 953-1/2017-142 од 17.02.2017.године.

Сувласница на парцели, **Илић Љубица**, из **Врања**, дала је писмену сагласост за издавање локацијских и касније грађевинске дозволе на име инвеститора, **Дејана Јовановића** под бројем **Ов.бр.314/17** од **26.02.2017**.године.

Предметна парцела се налази у **зони становања малих 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 директан са источне стране са к.п.бр.**2071 КО Врање 1**, предвиђени прилаз **IV1-IV1**.

Грађевинска линија на кат.парцели број **2049/2 КО Врање 1** дефинисана је идејним решењем.

Земљиште са кат.парцеле **2049/2 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Постојећи објекат на кат.парцели **2049/2 КО Врање 1** је прикључен на постојећу инфраструктуру, на коју 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.**2049/2 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.

Питање склоништа решити изградњом склоништа допунске заштите, односно, уколико је стамбени објекат са подрумом над подрумским просторијама предвидети ојачану плочу која може издржати урушавање објекта у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама** ("Сл.гл.РС"бр.93/2012).

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 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) **Плана детаљне регулације –Центар горње чаршија у Врању**, усвојеног на седници **Града Врања** дана **25.11.2015.**године под бројем **35-31/2015-13.**

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 **952-04-18/2017** од **01.03.2017.**године;

-Препис листе непокретности број: 15454 К.О.Врање (1.) издата од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем **952-04-18/2017** од **01.03.2017.**године;

-Сагласност сувласника, Илић Љубице из Врања оверена под бројем **Ов.бр.314/17** од **26.02.2017.**године;

-Решење РГЗ Службе за катастар непокретности Врање о пренамени пољопривредног земљишта у грађевинско под бројем **952-02-11-1/2017** од **17.02.2017.**године;

-Идејно решење, главна свеска и пројекат архитектуре, урађени од Предузећа „НОВЕКО“доо из Врања под бројем **65-1/16** од децембра **2016.**године.Одговорни пројектант је диплинг.арх. **Сузана Јовановић** са лиценцом број **300 6944 04.** **Предвиђа се реконструкција и доградња постојећег објекта (објекат број 1),** постојеће спратности **II** на кат.парцели број **2049/2 КО Врање 1 у Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1 и Плана детаљне регулације-Центар Горње чаршје у Врању..** Бруто површина **постојећег објекта који се реконструише је 40,38 м2.** Спратност објекта после реконструкције и доградње биће **II.** Бруто површина објекта после реконструкције и доградње је **131,74 м2.**Постојећи објекат је делимично реконструише и остали део је предвиђен за рушење. 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 **28.11.2016.**године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од 300,00 динара од **24.01.2017.**године;

-Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 динара дана **28.11.2016.**године;

-Пуномоћје Ов.бр.3256/2016 од 15.09.2016.године;

Локацијски услови важе 12 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 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.