



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове и

комунално стамбене делатности

ROP-VRE-4985-LOCH-2/2017

Број: 353-97/2017-08/1

20.04.2017.године

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву Ђорђевић Негослава и Ђорђевић Бобана, обојица из Врања са станом у ул.Сремској бр.4, поднетог преко пуномоћника,дипл.инг.арх. Јовановић Сузана 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 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 постојећег породичног стамбено-пословног објекта на кат.парцели број 8458/2 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2, постојеће спратности П+2.Бруто површина приземља је 139,00 м², бруто површина првог спрата је 147,00 м² и бруто површина другог спрата је 147,00 м². Укупно бруто површина објекта је 433,00 м².После реконструкције спратност и бруто површина објекта остаје непромењена. Категорија објекта је "Б" а класификациони број је 95%-112212 и 5%-123000.

Катастарска парцела број 8458/2 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 476,00 м² и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2.

Предметна парцела се налази у зони становања малих густине са условном наменом 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 до слемена може бити до 12,0 м.

Улаз у предметну парцелу је директан са северне стране из улице Пасјачких одреда и са западне стране из постојеће саобраћајнице улице Кукавичког одреда.

Грађевинска линија на кат.парцели број **8458/2 КО Врање 1**, се задржава постојећа.

Земљиште са кат.парцеле **8458/2 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Породично-стамбено-пословни објекат, спратности **П+2** на кат.парцели број **8458/2 КО Врање 1** у **Врању** је прикључен на комплетну инфраструктуру.

Атмосферску воду са крова постојећег објекта после реконструкције, усмерити према дворишту инвеститора.

Радове на реконструкцији, конструктивно и функционално уклопити у једну целину са постојећим објектом.

Реконструкција постојећег породичног стамбено-пословног објекта на кат.парцели број **8458/2 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, 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 регулisaња 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 2 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **06.12.2011.**године под бројем **35-62/2011-12** („Службени гласник града Врања” бр.33/2011).

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 **953-1/2016-576** од **08.06.2016.**године;

-Идејно решење урађено од **ДОО „NOVECO“** из **Врања** под бројем **17-0/17** од **марта 2017.**године, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.**Сузана Јовановић** са лиценцом број **300 6944 04.**Планира се **реконструкција постојећег породичног стамбено-пословног објекта** на кат.парцели број **8458/2 КО Врање 1** у **Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 2**, постојеће спратности **П+2.**Бруто површина приземља је **139,00 м2**, бруто површина првог спрата је **147,00 м2** и бруто површина другог спрата је **147,00 м2**. Укупно бруто површина објекта је **433,00 м2.**После реконструкције спратност и бруто површина објекта остаје непромењена.Кота слемена остаје непромењена. Категорија објекта је **“Б”** а класификациони број је **95%-112212** и **5%-123000.**

- Копија плана предметне парцеле издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-33/2017 од 12.04.2017.године;

-Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 динара дана 14.11.2016. године;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 01.03.2017.године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од 300,00 динара од 01.03.2017.године;

-Овлашћење које је дао Ђорђевић Бобан из Врања, пуномоћнику, Сузани Јовановић из Врања, оверено код јавног бележника под бројем УОП-I : 428-2017 од 15.03.2017.године;

-Овлашћење Ђорђевић Негослава из Врања, пуномоћнику, Сузани Јовановић из Врања, оверено код Градске управе Града Врања под бројем Ов.бр.1423/14 од 16.01.2017.године;

-Решење о озакоњењу под бројем 351-304/2016-07 од 16.01.2017.године и Закључак о исправци грешке под бројем 351-304/2016-07 од 27.03.2017.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.