



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове и
комунално стамбене делатности
ROP-VRE-26157-LOC-2/2017
Број: 353-276/2017-08/1
06.09.2017.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања, решавајући по захтеву, **Михајловић Зорана** из **Врања**, са станом у ул. **Косовска бр.33/1**, за издавање **Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта**, спратности **По+П+1**, на кат.парц.бр. **7596 КО Врање 1**, у оквиру **Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању**, поднетог преко пуномоћника **Ристић Снежане**, дипл.инж.грађ. из **Врања**, на основу чл.2 тачка **20**, чл. **53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи** („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-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), **чл.10, 11, 12, 13 и 14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Сл.гласник РС“, бр.113/2015 и 96/16), **Уредбе о Локацијским условима** („Сл.гласник РС“, бр.113/2015 и 114/2015) и по **Овлашћењу** датом од стране начелника Градске управе у Решењу **бр.031-48-15/2017-05** од **03.05.2017.год.**, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности **По+П+1**, на кат.парц.бр. **7596 КО Врање 1**, у оквиру **Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању**. Бруто површина подрума постојећег објекта је **44,88м²** и током реконструкције и доградње се не мења. Бруто површина приземља постојећег објекта је **112,43м²**, а након реконструкције и доградње износиће **129,22м²**. Бруто површина спрата постојећег објекта износи **126,28м²**, након реконструкције и доградње износиће **141,66м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **315,76м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**–стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број **7596 КО Врање 1** у Врању је укупне површине **553,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру **Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању**.

За издавање ових локацијских услова прибављена је писмена сагласност суседа са кат.парцеле број **7594 КО Врање 1**, **Трајковић Марине** из **Врања** и **Јањић Драгане** из **Београда** оверена код јавног бележника под бројем **УОП-П:4722-2017** од **14.08.2017.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 **П+1+Пк**.

Максимална дозвољена висина објекта до коте слемена може бити **12,0м**.

Улаз у предметну парцелу је са северозападне стране из саобраћајнице улице **Косовске**.

Грађевинска линија на кат. парцели број **7596 КО Врање 1** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану. Према улици Косовској на северозападној страни парцеле објекат се налази на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом, док се на североисточној страни објекат налази на граници парцеле са суседом са којима инвеститор има писмену сагласност. Са југозападне стране се налази двориште инвеститора.

Предвиђена реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта представљаће јединствену конструктивну и функционалну целину са постојећим приземним делом објекта. Стамбени објекат је прикључен на инфраструктуру, на коју ће бити прикључен и после реконструкције и доградње.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора а у складу са писменој сагласношћу суседа.

Предвиђени радови на реконструкцији и доградњи стамбеног објекта на кат.парцели број **7596 КО Врање 1** могу бити изведени 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.

Питање склоништа решити изградњом склоништа допунске заштите, односно, уколико је стамбени објекат са подрумским просторијама предвидети ојачану плочу која може издржати урушавање објекта у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама** („Сл.Гласник 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 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 и републичких такси.

Ови локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **10.11.2010.год.** под бројем **35-41/2010-12** („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010).

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 **952-04-100/2017** од **01.09.2017**.године;

– **Идејно решење** урађено од Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „АРС“ ОД из **Врања**, ул. **Ратка Софијанића бр.10**, под бројем **51/17** од **18.08.2017.год.**, одговорни пројектант је дипл.инж.грађ. **Снежане Ристић** са лиценцом број **317 5241 03**. Планира се **реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности По+П+1, на кат.парц.бр. 7596 КО Врање 1,** у оквиру **Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању**. Бруто површина подрума постојећег објекта је **44,88м²** и током реконструкције и доградње се не мења. Бруто површина приземља постојећег објекта је **112,43м²**, а након реконструкције и доградње износиће **129,22м²**. Бруто површина спрата постојећег објекта износи **126,28м²**, након реконструкције и доградње износиће **141,66м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **315,76м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**–стамбена зграда са једним станом.

– **Уплата локалне административне таксе** у износу од **1.900,00** динара дана **25.08.2017.године;**

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **25.08.2017.године;**

– **Уплата републичке административне таксе** у износу од **300,00** динара дана **25.08.2017.године;**

– Сагласност суседа са кат.парцеле број **7594 КО Врање 1, Трајковић Марине** из **Врања** и **Јањић Драгане** из **Београда** оверена код јавног бележника под бројем **УОП-11:4722-2017** од **14.08.2017.године.**

– **Овлашћење оверено код јавног бележника** под бројем **УОП-II:3620-2017** од **19.07.2017.године.**

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавање 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.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева, Одељењу за инспекцијске послове и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК
Милена Стошић дипл.инж.арх