



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове и
комунално стамбене делатности
ROP-VRE-24852-LOC-3/2017
Број: 353-315/2017-08/1
04.10.2017.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања, решавајући по захтеву, **Јовић Сунчице** из **Врања**, са станом у ул. **Дринској бр.3**, за издавање **Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта**, спратности **По+П+1**, у стамбени објекат, спратности **По+П+1+Пк**, на кат.парц.бр. **9308 КО Врање 1**, у оквиру **Плана Генералне Регулације Зоне 3 у Врању**, поднетог преко пуномоћника **Стојевић Зорана**, дипл.инж.арх. 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, у стамбени објекат, спратности По+П+1+Пк, на кат.парц.бр. 9308 КО Врање 1, у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 3 у Врању. Бруто површина подрума постојећег објекта је **70,28м²** и током реконструкције и доградње се не мења. Бруто површина приземља постојећег објекта је **76,34м²**, и током реконструкције и доградње се не мења. Бруто површина спрата постојећег објекта износи **76,34м²**, и током реконструкције и доградње се не мења. Бруто површина доградње поткровља износиће **76,34м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **299,30м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **112211**—стамбена зграда са три стана.

Катастарска парцела број **9308 КО Врање 1** у Врању је укупне површине **212,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру **Плана Генералне Регулације Зоне 3 у Врању.**

За издавање ових локацијских услова прибављена је писмена сагласност суседа са кат.парцеле број **9309 КО Врање 1**, **Крстић Добрила** из **Врања**, ул. **Дринска бр.5**, **оверена код јавног бележника** под бројем **УОП-I:3602-2017** од **08.08.2017.године** и суседа са кат.парцеле број **9307 КО Врање 1**, **Васић Анђе** из **Врања**, ул. **Дринска бр.1**, **оверена код јавног бележника** под бројем **УОП-I:3603-2017** од **08.08.2017.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 западне стране из саобраћајнице улице **Дринске**, а са северне стране из саобраћајнице улице **Браће Рибникар**.

Грађевинска линија на кат. парцели број **9308 КО Врање 1** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану. Према улици Дринској на западној страни парцеле објекат се налази на грађевинској линији која је од регулационе линије удаљена 4,50м, док се на северној и јужној страни објекат граничи са суседима са којима инвеститор има писмену сагласност. Са источне стране се налази двориште инвеститора.

Предвиђена реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта у поткровљу представљаће јединствену конструктивну и функционалну целину са постојећим приземним и спратним 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.

Предвиђени радови на реконструкцији и доградњи стамбеног објекта на кат.парцели број **9308 КО Врање 1** могу бити изведени у **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 локацијски услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **09.06.2011.год.** под бројем **35-36/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.18/2011).

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 952-04-109/2017 од 29.09.2017.године;

– Идејно решење урађено од Агенције за архитектонске и инжењерске услуге „АРХИТОН“ из Врања, ул. Ла Мартинова бр.22, под бројем 29/17 од септембра 2017.год., одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Стојевић Зоран са лиценцом број 317 2574 03. Планира се реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта, спратности По+П+1, у стамбени објекат, спратности По+П+1+Пк, у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 3 у Врању. Бруто површина подрума постојећег објекта је 70,28м² и током реконструкције и доградње се не мења. Бруто површина приземља постојећег објекта је 76,34м², и током реконструкције и доградње се не мења. Бруто површина спрата постојећег објекта износи 76,34м², и током реконструкције и доградње се не мења. Бруто површина доградње поткровња износиће након доградње 76,34м². Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће 299,30м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 112211–стамбена зграда са три стана.

– Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 динара дана 27.09.2017.године;

– Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 27.09.2017.године;

– Уплата републичке административне таксе у износу од 300,00 динара дана 27.09.2017.године;

– Сагласност суседа са кат.парцеле број 9309 КО Врање 1, Крстић Добрила из Врања, ул. Дринска бр.5, оверена код јавног бележника под бројем УОП-І:3602-2017 од 08.08.2017.године и суседа са кат.парцеле број 9307 КО Врање 1, Васић Анђе из Врања, ул. Дринска бр.1, оверена код јавног бележника под бројем УОП-І:3603-2017 од 08.08.2017.године.

– Пуномоћје од 14.09.2017.године.

– Решење о Грађевинској дозволи издато од Одељења за привреду и комуналне послове Скупштине општине Врање, под бр.05-4883/1 од 06.06.1967.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, преко ЦЕОП-а, 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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јована Антић, дипл.инж.арх