



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове и
комунално стамбене делатности
ROP-VRE-29494-LOC-2/2017
Број: 353-329/2017-08/1
18.10.2017.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања, решавајући по захтеву, **Слађане Деспотовић** из **Врања**, са станом у ул. **Огњена Прице бб**, за издавање **Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта**, спратности **По+П**, у **стамбени објекат**, спратности **По+П+1**, на кат.парц.бр. **10939/1 КО Врање 1**, у ул. **Јустина Поповића бр.1**, у оквиру **Плана Генералне Регулације Зоне 3 у Врању**, поднетог преко пуномоћника маст.инж.арх. **Петровић Југослава**, 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.**9.,10., 12. и 13. 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**, у **стамбени објекат**, спратности **По+П+1**, на кат.парц.бр. **10939/1 КО Врање 1**, у ул. **Јустина Поповића бр.1**, у оквиру **Плана Генералне Регулације Зоне 3 у Врању**. Бруто површина подрума постојећег објекта је **33,35м²** и током реконструкције и доградње износиће **39,95м²**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **91,67м²**, а након реконструкције и доградње износиће **128,84м²**. Бруто површина доградње спрата биће **127,93м²**. Категорија објекта је „**А**“, а класификациони број је **112111**–стамбена зграда са два стана.

Катастарска парцела број **10939/1 КО Врање 1** у Врању је укупне површине **414,00м²** 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 **10939/3 КО Врање 1**, **Величковић Стојана** и **Величковић Дивне** из **Врања**, ул. **Јустина Поповића бр.3**, оверена код јавног бележника под бројем **УОП-П:2707-2017** од **06.10.2017.године**, суседа са кат.парцеле број **10941/2 КО Врање 1**,

Стошић Часлава из Врања, ул. Огњена Прице бр.19, оверена код јавног бележника под бројем УОП- II:2793-2017 од 16.10.2017.године и суседа са кат.парцеле број 10940/2 и број 10939/6 КО Врање 1, Трајковић Марјана из Врања, са пребивалиштем у месту Lamone-Cadempino, оверена код јавног бележника под бројем 14394 од 11.10.2017.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 **II+1+ПК**.

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

Улаз у предметну парцелу је са јужне стране директно из саобраћајнице улице **Јустина Поповића**.

Грађевинска линија на кат. парцели број **10939/1 КО Врање 1** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану. Према улици Јустина Поповића на јужној страни парцеле објекат се налази на грађевинској линији која је од регулационе линије удаљена 10,00м, док се са западне и источне стране објекат дограђује на растојању мањем од прописаног али по писаној сагласности суседа. Са северне 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.

Предвиђени радови на реконструкцији и доградњи стамбеног објекта на кат.парцели број **10939/1 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 локацисјки 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 **952-04-116/2017** од **16.10.2017.године**;

– **Идејно решење** урађено од Радње за пројектовање и консалтинг услуга „АТЕЉЕ ДОМУС“ из **Врања**, ул. **Омладинска бр.33**, под бројем **066-А/2017** од **септембра 2017.год.**, одговорни пројектант је **маст.инж.арх. Петровић Југослав** са лиценцом број **300 Р328 17**. Планира се **реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, у стамбени објекат, спратности По+П+1, на кат.парц.бр. 10939/1 КО Врање 1, у ул. Јустина Поповића бр.1, у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 3 у Врању**. Бруто површина подрума постојећег објекта је **33,35м²** и током реконструкције и доградње износиће **39,95м²**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **91,67м²**, а након реконструкције и доградње износиће **128,84м²**. Бруто површина доградње спрата биће **127,93м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **112111**—стамбена зграда са два стана.

– **Уплата локалне административне таксе** у износу од **1.900,00** динара дана **26.09.2017.године**;

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **26.09.2017.године**;

– **Уплата републичке административне таксе** у износу од **300,00** динара дана **26.09.2017.године**;

– Сагласност суседа са кат.парцеле број **10939/3 КО Врање 1, Величковић Стојана и Величковић Дивне** из **Врања**, ул. **Јустина Поповића бр.3**, оверена код **јавног бележника** под бројем **УОП- II:2707-2017** од **06.10.2017.године**, суседа са кат.парцеле број **10941/2 КО Врање 1, Стошић Часлава** из **Врања**, ул. **Огњена Прице бр.19**, оверена код **јавног бележника** под бројем **УОП-II:2793-2017** од **16.10.2017.године** и суседа са кат.парцеле број **10940/2** и број **10939/6 КО Врање 1, Трајковић Марјана** из **Врања**, са пребивалиштем у месту **Lamone-Cadempino**, оверена код **јавног бележника** под бројем **14394** од **11.10.2017.године**.

– **Овлашћење** оверено од стране **јавног бележника Оливере Стаменковић** под бр. **УОП-II:2433-2017** од **14.09.2017.године**.

– **Препис листе непокретности број 13226 К.О.Врање 1** издат од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем од **952-1/2017-2632** од **11.09.2017.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, 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