



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове и
комунално стамбене делатности
ROP-VRE-32607-LOC-3/2017
Број: 353-355/2017-08/1
06.11.2017.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања, ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву, **Михајловић Наташе**, са станом у ул.Суботичкој бр.49 у Новом Саду и **Михајловић Саше**, са станом у ул.Краља Стефана Првовенчаног бр.136/1 у Врању, за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, на кат.парц.бр. 4842 КО Врање 1, у ул. Ужичкој бр.5., у Врању, у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко пуномоћника **Петровић Слободана**, 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, 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., **Стошић Милена**, дипл.инж.арх. доноси

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, на кат.парц.бр.4842 КО Врање 1, у ул. Ужичкој бр.5, у Врању, у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању, а у власништву **Михајловић Наташе**, са станом у ул.Суботичкој бр.49 у Новом Саду и **Михајловић Саше**, са станом у ул.Краља Стефана Првовенчаног бр.136/1 у Врању. Бруто површина подрума постојећег објекта је **66,70м²**, а након реконструкције и доградње износиће **69,30м²**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **105,00м²**, а након реконструкције и доградње биће **156,15м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **225,45м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011–издвбојена кућа за становање-породична кућа.

Катастарска парцела број **4842 КО Врање 1** у Врању је укупне површине **480,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању.

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 **Козјачке**, такође прилаз парцели је могућ са североисточне стране из саобраћајнице улице **Ужичке**.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.**4842 КО Врање 1** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану. Према улици Козјачкој са северозападне стране парцеле објекат се налази на грађевинској линији која је од регулационе линије удаљена 3,00м, док се на југоисточној страни новоизграђени део објекта удаљава од границе парцеле 2,50м. Са североисточне стране ка улици Ужичкој објекат задржава постојеће удаљење, док се са југозападне стране налази двориште инвеститора.

Предвиђена реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта представљаће јединствену конструктивну и функционалну целину. 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.парц. број **4842 КО Врање 1** биће изведени у **једној фази**.

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 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 **952-04-121/2017** од **27.10.2017.године**;

– **Идејно решење** урађено од Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“ доо из **Врања**, ул. **Ђуре Салаја бр.39**, под бројем **308-1/17** од **09.10.2017.год.**, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. **Петровић Слободан** са лиценцом број **300 Д894 06**. Планира се **реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности По+П**, на кат.парц.бр. **4842 КО Врање 1**, у ул. **Ужичкој бр.5**, у **Врању**, у оквиру **Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању**. Бруто површина подрума постојећег објекта је **66,70м²**, а након реконструкције и доградње износиће **69,30м²**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **105,00м²**, а након реконструкције и доградње биће **156,15м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **225,45м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**—издвбојена кућа за становање-породична кућа.

– **Уплата локалне административне таксе** у износу од **1.900,00** динара дана **19.10.2017.године**;

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **19.10.2017.године**;

– **Уплата републичке административне таксе** у износу од **310,00** динара дана **19.10.2017.године**;

– **Овлашћење** оверено од стране **јавног бележника Милене Станковић**, под бр. **УОП-П:5406-2017** од **16.10.2017.године**;

– **Препис листе непокретности број 8641 К.О.Врање 1** издат од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем од **952-1/2017-2772** од **28.09.2017.године**;

– **Катастарско-топографски план** урађен од **Геодетског бироа „GEOMAPS“** из **Врања** под бројем **955-107/2017** од **21.07.2017.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**, 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.